**Проект изменений в правила землепользования и застройки Рыбаловского сельского поселения**

 В соответствии с требованием Управления Росреестра по Томской области органы местного самоуправления обязаны внести изменения в Правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешённого использования земельных участков в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков, предусмотренных классификатором видов разрешённого использования земельных участков. При более подробном изучении Генерального плана (ГП) и Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) Рыбаловского сельского поселения были выявлены несоответствия графического и текстового материалов Генерального плана, которые не были учтены разработчиками и требуют исправления.

|  |  |
| --- | --- |
| **Существующие утвержденные территориальные зоны в ПЗЗ и виды разрешённого использования** | **Планируемые к утверждению территориальные зоны в ПЗЗ и виды разрешённого использования в соответствие с классификатором**  |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1** - Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа | **Ж-1** - Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-5 этажей |
| **Ж-2** - Зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками | **Ж-2** - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства |
| **Ж-3** - Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства |  |
| **Ж-4** - Зона развития жилой застройки |  |
| **Статья 47. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон** |
| **Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами в 1-3 этажа (Ж-1)*****1. Основные виды разрешенного использования:**** малоэтажные многоквартирные жилые дома (1 - 3 этажа);
* малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.)
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального и коммунально-бытового назначения;
* объекты здравоохранения;
 | **Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-5 этажей (Ж-1)*****1. Основные виды разрешенного использования:**** размещение среднеэтажных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, пригодные для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделённые на две и более квартиры);
* малоэтажные блокированные жилые дома, с количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.)
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального, коммунального и бытового назначения;
* объекты здравоохранения;
 |
| ***2. Условно разрешенные виды использования:**** отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,09 га;
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* ветлечебницы без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* физкультурно - оздоровительные сооружения (спортивные залы, бассейны)
* культовые объекты;
* гостиницы;
 | ***2. Условно разрешенные виды использования:**** отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,09 га;
* ­офисные помещения, не связанные с массовым посещением, конторы организаций, административные здания и помещения;
* Административно – хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* физкультурно - оздоровительные сооружения (спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физической культурой)
* культовые объекты;
* гостиничное обслуживание;
 |
| ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**** отделения, участковые пункты полиции;
* учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* станции скорой помощи;
* объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания;
* общежития;
* парковки перед объектами торговли, питания, обслуживания;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (сезонного характера), по расчету строительных норм и правил
* подземные и полуподземные, многоэтажные автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей вместимостью до 300 машино-мест;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* кредитно-финансовые учреждения, банки;
* аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;
* гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
* площадки для выгула собак.
 | ­­***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**** обеспечение внутреннего правопорядка - отделения, участковые пункты полиции;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* станции скорой помощи;
* общежития;
* размещение подземных гаражей, наземных автостоянок;
* встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, если общая площадь помещений данного объекта в многоквартирном доме не составляет более 20%, общей площади дома:
* учреждения торговли до 500 кв.м общей площадью;
* предприятия общественного питания до 50 посадочных мест;
* парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
* библиотеки;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* офисы без ограничения функций;
* врачебные кабинеты.
* лечебные учреждения без рентгеновских установок,
* объектов обслуживания жилой застройки
* кредитно-финансовые учреждения, банки
* аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;
* гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
* площадки для выгула собак.
 |
|  **Зона малоэтажной жилой застройки коттеджного типа с земельными участками (Ж-2)** |  **Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2)** |
| 1. ***Основные виды разрешенного использования:***
* жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 эт. с придомовым участком до 0,25 га;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
* объекты здравоохранения.
 | ***1. Основные виды разрешенного использования:**** для ведения личного подсобного хозяйства;
* для индивидуального жилищного строительства – индивидуальные жилые дома на одну семью 1-3 этажа (включая мансардный) не предназначенные для разделения на квартиры с придомовым участком до 0,15 га;
* объекты дошкольного образования;
* объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;
* объекты здравоохранения.
 |
| 1. ***Условно разрешенные виды использования:***
* малоэтажные блокированные жилые дома (2-3 этажа, включая мансардный);
* офисы, конторы организаций, административные здания и помещения;
* учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* ветлечебницы без содержания животных;
* физкультурно-оздоровительные сооружения (бассейны, спортивные залы);
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* небольшие гостиницы;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.
 | ***2. Условно разрешенные виды использования:**** ­ малоэтажные блокированные жилые дома, с количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
* офисные помещения, не связанные с массовым посещением, конторы организаций, административные здания и помещения;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* физкультурно - оздоровительные сооружения (спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физической культурой)
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* гостиничное обслуживание;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.
 |
| ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**** учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на земельный участок, а для жилых домов коттеджного типа - на 2 транспортных средства на 1 земельный участок
* для жилых домов коттеджного типа бани, сауны при условии канализования стоков;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;
* площадки для выгула собак с элементами озеленения.
 | ­­***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:**** почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на два транспортных средства на один земельный участок;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;
* площадки для выгула собак с элементами озеленения.
 |

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон**

1. **Зона застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами в 2-5 этажей (Ж-1)**

 Зона предназначена для застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (пригодными для круглогодичного проживания, высотой не выше 6 этажей, включая подземные, разделенные более чем на три квартиры). Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения преимущественно местного значения, коммунально-бытового назначения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* размещение среднеэтажных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, пригодные для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделённые на две и более квартиры);
* малоэтажные блокированные жилые дома, с количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
* объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания и многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, хореографические школы, станции юных техников и т.п.)
* отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты социального, коммунального и бытового назначения;
* объекты здравоохранения;

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 2-3 этажа с придомовым участком от 0,06 до 0,09 га;
* ­офисные помещения, не связанные с массовым посещением, конторы организаций, административные здания и помещения;
* Административно – хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* учреждения среднего и специального профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* физкультурно - оздоровительные сооружения (спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физической культурой)
* культовые объекты;
* гостиничное обслуживание;

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* обеспечение внутреннего правопорядка - отделения, участковые пункты полиции;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* станции скорой помощи;
* общежития;
* размещение подземных гаражей, наземных автостоянок;
* встроенные, встроено-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, если общая площадь помещений данного объекта в многоквартирном доме не составляет более 20%, общей площади дома:
* учреждения торговли до 500 кв.м общей площадью;
* предприятия общественного питания до 50 посадочных мест;
* парикмахерские, салоны красоты, приемные пункты химчистки;
* библиотеки;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* офисы без ограничения функций;
* врачебные кабинеты.
* лечебные учреждения без рентгеновских установок,
* объектов обслуживания жилой застройки
* кредитно-финансовые учреждения, банки
* аллеи, скверы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* общественные туалеты с кабинами для инвалидов-колясочников;
* гаражи боксового типа для маломобильных групп населения;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки для сбора мусора, хозяйственные площадки;
* площадки для выгула собак.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:**

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не более 5 надземных этажей |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению. | не подлежит установлению |

**2. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства (Ж-2)**

Зона предназначена для застройки малоэтажными блокированными жилыми домами и индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами, не превышает 20% от площади территории зоны.

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* для ведения личного подсобного хозяйства;
* для индивидуального жилищного строительства – индивидуальные жилые дома на одну семью 1-3 этажа (включая мансардный) не предназначенные для разделения на квартиры с придомовым участком до 0,15 га;
* объекты дошкольного образования;
* объекты начального общего и среднего (полного) общего образования;
* объекты здравоохранения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* малоэтажные блокированные жилые дома, с количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти;
* офисные помещения, не связанные с массовым посещением, конторы организаций, административные здания и помещения;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание без содержания животных, ветеринарные аптеки;
* физкультурно - оздоровительные сооружения (спортивные залы, спортивные клубы, бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физической культурой)
* временные сооружения торговли и обслуживания населения;
* культовые объекты;
* гостиничное обслуживание;
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
* объекты коммунально-бытового назначения;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации жилых домов;
* социальное обслуживание - учреждения социальной защиты, не требующие выделения обособленного участка;
* встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на два транспортных средства на один земельный участок;
* сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей;
* объекты торговли, общественного питания;
* парковки перед объектами обслуживания;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аллеи, скверы;
* площадки для сбора мусора;
* площадки для выгула собак с элементами озеленения.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь**  |  |
| минимальный | 0,03 га |
| максимальный | 0,15 га |
| **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе:** |  |
|  от красной линии до линии застройки  | 5 м |
| от усадебного, одно - двухквартирного и (или) блокированного дома до границы соседнего приквартирного участка  | 3 м |
|  от постройки для содержания скота и птицы до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от других построек (бани, гаражи и др.) до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
|  от стволов высокорослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 4 м |
|  от стволов среднерослых деревьев до границы соседнего приквартирного участка  | 2 м |
|  от кустарников до границы соседнего приквартирного участка  | 1 м |
| **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | не более 3 этажей |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** | 50 % |

2. Жилищное строительство должно осуществляться в комплексе с учреждениями социального, культурно-бытового обслуживания, инженерным обеспечением, внешним благоустройством и озеленением территории.

**Статья 48. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон**

**1. Зона центра (О–1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* Общественное управление – здания и сооружения, предназначенные для размещения: ­ государственных организаций управления, органов местного самоуправления, отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного порядка, государственной инспекции безопасности дорожного движения, ­аварийно-спасательных формирований,
* офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
* жилые здания разных типов со встроенно-пристроенными объектами обслуживания (с размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения);
* гостиничное обслуживание, гостевые дома, туристические центры;
* отделения банков;
* культурное развитие - учреждения культуры клубного типа, ­библиотек, ­музеев,
* ­выставочных залов, ­художественных галерей, ­кинотеатров и кинозалов, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
* бильярдные;
* компьютерные центры, интернет-кафе;
* спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы, бассейны (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);
* объекты торговли – магазины, торговые центры (комплексы);
* рынки;
* предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
* отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
* объекты здравоохранения, поликлиники; консультативные поликлиники, пункты оказания первой медицинской помощи;
* аптеки;
* культовые объекты;
* деловое управление – юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
* объекты бытового обслуживания: приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны, фотосалоны и другие объекты;
* временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* жилые дома разных типов (многоквартирные, блокированные с малыми участками);
* индивидуальные жилые дома с участками;
* общежития,
* киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
* рынки;
* бани, сауны;
* объекты автосервиса, автомойки, АЗС;
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки перед объектами обслуживания;
* для жилых единиц площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;
* аллеи, скверы, бульвары, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

***4.* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты (О-2)**

***1.******Основные виды разрешенного использования:***

* стационарное медицинское обслуживание:
* больницы;
* родильные дома;
* диспансеры;
* санатории, профилактории;
* станции скорой медицинской помощи;
* амбулаторно-поликлинические учреждения:
* поликлиники;
* консультативно-диагностические центры;
* раздаточные пункты молочной кухни
* медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты);
* центры Госсанэпиднадзора;
* станции санитарно-эпидемиологические;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка, хосписы;
* интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребёнка, приюты, ночлежные дома;
* аптеки.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* торговые объекты торговой площадью до 100 м2;
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* научно-исследовательские организации;
* гаражи ведомственных легковых а/м специального назначения;
* парковки;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации зданий.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-2 не подлежат установлению.**

**3. Зона размещения объектов образования (О-3)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

* дошкольное, начальное и среднее общее образование:
* детские дошкольные учреждения
* средние учебные заведения
* многопрофильные учреждения дополнительного образования, требующие выделения обособленного участка
* общежития, связанные с образованием
* школы-интернаты

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* временные торговые объекты
* культовые объекты

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* медицинские учреждения локального значения (пункты оказания первой медицинской помощи, медицинские кабинеты)
* аптеки
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* предприятия общественного питания
* объекты инженерной инфраструктуры;
* гаражи ведомственных легковых а\м специального назначения
* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых а\м

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-3 не подлежат установлению.**

**Статья 49. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон**

**1. Зона зеленых насаждений общего пользования (Р-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений;
* территории общего пользования:
* парки скверы, сады, бульвары
* садово-парковые зоны
* набережные;
* вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
* зимние сады
* Размещение объектов парковой инфраструктуры:
* аттракционы, летние театры, концертные, танцевальные площадки;
* спортивные и игровые площадки, пляжи;
* сооружения, связанные с организацией отдыха;
* элементы благоустройства, малые архитектурные формы, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* временные объекты общественного питания;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* спортивно-оздоровительные сооружения;
* детские площадки, площадки для отдыха;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона размещения объектов рекреации и туризма (Р-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* универсальные спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, развлекательные комплексы;
* пляжи;
* летние: театры, эстрады, танцевальные залы, дискотеки, кинотеатры;
* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
* причалы для маломерных судов, водно-спортивные базы при наличии лицензии на водопользование;
* аттракционы;
* многофункциональные учреждения культуры и искусства;
* музеи, выставочные залы, галереи;
* библиотеки, архивы, информационные центры, лектории.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* больницы, госпитали общего типа;
* станции скорой помощи;
* кемпинги;
* мотели;
* гостиницы, дома приема гостей;
* информационные туристические центры;
* объекты обслуживания;
* кредитно-финансовые учреждения;
* отделения, участковые пункты полиции;
* торговля, предприятия общественного питания;
* временные объекты торговли;
* банно-оздоровительные комплексы;
* автостоянки для туристических автобусов;
* специально оборудованные места для пикников, костров;
* культовые объекты;
* временные объекты общественного питания;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* жилые дома для обслуживающего персонала;
* рестораны, кафе, бары;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* объекты инженерной инфраструктуры.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не подлежат установлению.**

**3. Спортивно-оздоровительная зона (Р-3)**

*1.* ***Основные виды разрешенного использования:***

* спортивные клубы, спортивные залы, бассейны;
* площадки для занятия спортом (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры и др.), стадионы;
* специальные спортивно-развлекательные сооружения;
* лыжные спортивные базы;
* физкультурно-оздоровительные сооружения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* временные торговые объекты;
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* торгово-выставочные комплексы;
* организации, учреждения управления;
* предприятия общественного питания;
* объекты бытового обслуживания;
* магазины;
* объекты органов внутренних дел;
* объекты инженерной инфраструктуры.
* гаражи ведомственных автомашин специального назначения;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 не подлежат установлению.**

**4. Зона лесопарков (Р-4)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* лесопарки;
* ботанические сады, оранжереи, питомники;
* спортивные и игровые площадки;
* лыжные трассы;
* велосипедные дорожки;
* пляжи;
* специально оборудованные места для пикников;
* лодочные станции, яхт-клубы, водно-спортивные базы.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* гостиницы, мотели, кемпинги, туристические центры;
* учреждения здравоохранения;
* интернаты для престарелых;
* кафе, бары, закусочные и другие предприятия общественного питания;
* учреждения социальной защиты, требующие выделения обособленного участка;
* учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
* временные торговые объекты;
* сезонные обслуживающие объекты;
* базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
* автостоянки для туристических автобусов;
* автостоянки для временного хранения туристических автобусов
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* санитарная и ландшафтная рубки деревьев;
* некапитальные вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы, места для пикников);
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* общественные туалеты;
* площадки для выгула собак;
* площадки для сбора мусора;
* объекты инженерной инфраструктуры.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-4 не подлежат установлению.**

**Статья 50. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования**

1. **Зона размещения сельскохозяйственных предприятий (СХ-1)**

Территориальная зона СХ-1, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур.

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

|  |  |
| --- | --- |
| Основные виды разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;
* объекты размещения (гостиницы, общежития), непосредственно связанные с обслуживанием производственных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* склады минеральных удобрений и ядохимикатов;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты инженерной инфраструктуры;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции;
* внутрихозяйственные дороги;
* замкнутые водоемы;
* лесозащитные полосы.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона ведения фермерского хозяйства (СХ-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* отдельно стоящие жилые дома на одну семью с придомовыми участками;
* тепличные и парниковые хозяйства;
* подсобные хозяйства;
* поля и участки для выращивания сельскохозяйственных культур;
* овощехранилища;
* выпасы, сенокосы, сады, огороды;
* постройки для содержания животных и птиц;
* амбулаторное ветеринарное обслуживание;
* зеленые насаждения.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* культовые объекты;
* временные объекты торговли;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;
* открытые гостевые автостоянки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* объекты инженерной инфраструктуры;
* помещения для охраны;
* индивидуальные гаражи, но не более чем на два транспортных средства на один земельный участок;
* площадки для сбора мусора;
* противопожарные водоемы;
* внутрихозяйственные дороги;
* лесозащитные полосы.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-2 не подлежат установлению.**

**3. Зона размещения садовых и дачных участков (СХ-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* садовые дома;
* дачи;
* садово-огородные участки, сады, огороды, палисадники;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* амбулаторно-поликлинические учреждения;
* отделения, участковые пункты полиции;
* детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* магазины товаров первой необходимости;
* предприятия общественного питания;
* почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
* открытые автостоянки для временного хранения автотранспорта (вахтовые, грузовые и легковые машины);
* зеленые насаждения;
* некапитальные объекты, разрешенные к размещению в границах зон затопления паводком 1% обеспеченности в соответствии с действующими нормативами.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* многоквартирные блокированные жилые дома в 1-3 этажа с придомовыми участками;
* отдельно стоящие жилые дома на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми участками;
* культовые объекты;
* временные объекты торговли;
* сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты обслуживания населения;
* коллективные овощехранилища;
* постройки для содержания мелких животных;
* ветлечебницы без содержания животных;
* открытые гостевые автостоянки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
* строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
* емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
* водозаборы;
* общественные резервуары для хранения воды;
* помещения для охраны коллективных садов;
* индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
* офисы, конторы организаций;
* площадки для мусоросборников;
* противопожарные водоемы;
* лесозащитные полосы.

***4.*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-3 не подлежат установлению.**

**4.Зона сельскохозяйственных угодий (СХ-4)**

 ***1. Основные виды разрешенного использования:***

-сельскохозяйственные угодья (кошение трав, сбор и заготовка сена, пашни, луга, выпас сельскохозяйственных животных, сады огороды);

 -поля и участки для выращивания сельхозпродукции;

 -учебно-опытное и учебно-производственные хозяйства;

 -тепличные и парниковые хозяйства;

 -овощехранилища;

 -подсобные хозяйства.

 ***2. Условно разрешенные виды использования:***

 -перерабатывающие предприятия;

 -пункты оказания первой медицинской помощи;

 -предприятия общественного питания, непосредственно связанные с обслуживанием;

 -склады минеральных удобрений и ядохимикатов;

 -автостоянки для хранения грузового и специализированного автотранспорта.

 ***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

 -объекты инженерной инфраструктуры;

 -объекты пожарной охраны;

 -автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;

 -внутрихозяйственные дороги;

 -замкнутые водоемы;

 -лесозащитные полосы.

***4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-4 не подлежат установлению.***

**Статья 51. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон**

1. **Производственные зоны промышленно-коммунальных объектов IV-V класса вредности (СЗЗ – 100-50 м) П-1**

 Зона предназначения для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз с санитарно-защитной зоной до 100 метров. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* промышленные предприятия и коммунальные организации IV-V класса;
* объекты складского назначения различного профиля IV-V класса вредности;
* объекты технической и инженерной инфраструктуры;
* сооружения для хранения транспортных средств;
* автостоянки для легкового транспорта;
* автостоянки для грузового автотранспорта;
* станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
* автосалоны;
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки;
* объекты пожарной охраны, пожарные депо.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* судебные и юридические органы;
* офисы и представительства;
* спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия
* изыскательские и проектные организации;
* культовые объекты;
* пункты оказания первой медицинской помощи;
* предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
* рынки промышленных товаров;
* торговые комплексы;
* предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), непосредственно связанные с обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
* объекты бытового обслуживания;
* учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
* объекты органов внутренних дел;
* ветеринарные лечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологические центры, пункты передержки животных.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
* административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации;
* открытые стоянки для транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
* автозаправочные станции;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.**

**Статья 52. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктур**

Зона предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.

**1. Зона инженерно-технических сооружений, сетей и коммуникаций (ИС)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

 ***Водоснабжение:***

* водозаборные сооружения;
* водопроводные очистные сооружения;
* насосные станции;

 ***Электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоотведение, услуги связи:***

* котельные станции,
* ­насосные станции,
* ­трансформаторные станции, ­
* телефонные станции, ­
* газораспределительные
* станциистанция аэрации;
* канализационные очистные сооружения;
* отстойники;
* сооружения энергообеспечения;
* прокладка инженерных коммуникаций.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

***Обслуживание автотранспорта***:

* постоянные или временные гаражи;
* стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники;
* ­автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);
* ­автомобильные мойки, ­мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.

 ***3.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИС не подлежат установлению.**

**Статья 53. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур**

**1. Зона сооружений и коммуникаций внешнего транспорта (Т-1)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники;
* ­автозаправочные станции (бензиновые, газовые и др.);
* ­автомобильные мойки, ­мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей.
* железнодорожный вокзал;
* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций
* автовокзал
* автобусные парки
* автозаправочные станции
* станция технического обслуживания автомобилей, автомойки
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* офисы, конторы
* объекты связи
* мотели
* складские объекты
* пожарные части
* магазины специализированные
* торговые павильоны
* некапитальные объекты общественного питания
* временные торговые объекты

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* гостиницы, дома приёма гостей;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона сооружений и коммуникаций общественного и индивидуального транспорта (Т-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* существующие и проектируемые магистрали для движения общественного транспорта;
* устройство улиц, прокладка инженерных коммуникаций;
* объекты дорожного сервиса;
* гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* станции технического обслуживания, автомойки;
* открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
* магазины;
* предприятия общественного питания.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* торговые объекты:
* культовые объекты.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* АЗС;
* остановочные павильоны, места для остановки транспорта – местные уширения, карманы;
* парковки перед объектами обслуживания;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* объекты инженерной инфраструктуры;
* защитные зеленые полосы;
* элементы внешнего благоустройства.

***4.* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Т-2 не подлежат установлению.**

**Статья 54. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения**

**1. Зона кладбища (С-1)**

***1. Основные разрешенные виды использования недвижимости:***

***Ритуальная деятельность:***

* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
* захоронения (для действующих кладбищ);
* колумбарии (для действующих кладбищ);
* мемориальные комплексы;
* дома траурных обрядов;
* специализированные магазины;
* крематории (для действующих кладбищ);
* мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
* культовые объекты.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* аптеки;
* участковые пункты полиции;
* киоски, временные павильоны розничной торговли;
* оранжереи;
* парковки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* объекты инженерной инфраструктуры;
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников
* открытые автостоянки для индивидуальных легковых автомобилей;
* площадки для сбора мусора.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона зеленых насаждений специального назначения (С-2)**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

1. ***Основные виды разрешенного использования:***
* озеленение специального назначения − зеленые насаждения, выполняющие специальные функции по защите населения от воздействия выбросов вредных химических примесей в атмосферный воздух и физического воздействия;
* объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами;
* площадки для выгула собак.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

***Бытовое обслуживание***:

* Здания и сооружения, предназначенные для оказания гражданам или организациям бытовых услуг на условиях публичного договора, в том числе:
* ­мастерские мелкого ремонта,
* ­ ателье, ­
* бани, ­
* парикмахерские, ­
* прачечные, ­
* похоронные бюро, ­
* ветеринарные клиники и ветеринарные пункты (без содержания животных)
* автостоянки;
* станции технического обслуживания автомобилей, автомойки.

***3. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* парковки;
* объекты инженерного обеспечения;
* площадки для сбора мусора.

***4.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2 не подлежат установлению.**

**3. Зона размещения полигона ТБО, скотомогильника (С-3)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* полигон ТБО;
* скотомогильник;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

***2. Условно разрешенные виды использования:***

* строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

***3.*** **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-3 не подлежат установлению.**

**Статья 55. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность**

**1. Зона прочих территорий, покрытых лесом (Л-1)**

*Зона предназначена для сохранения залесенных пространств, не являющихся объектами лесного хозяйства и зелеными насаждениями общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.*

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность.

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья.

***3.* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Л-1 не подлежат установлению.**

**2. Зона незалесенных природных ландшафтов (Л-2)**

***1. Основные виды разрешенного использования:***

* зеленые насаждения, луговая и кустарниковая растительность;
* зоны отдыха.

***2. Вспомогательные виды разрешенного использования:***

* площадки для временного размещения оборудования для заготовки дикорастущего сырья
* объекты торговли и общественного питания, культуры, спорта, развлечений, предназначенные для выполнения рекреационных функций территории,
* концертные, танцевальные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* аттракционы,
* объекты благоустройства, малые архитектурные формы, и другие элементы ландшафтного дизайна,
* общественные туалеты, в т.ч. с кабинами для инвалидов-колясочников;
* обслуживающие объекты инженерной инфраструктуры;
* парковки перед объектами обслуживания;
* площадки для сбора мусора.

***3.* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Л-2 не подлежат установлению.**