**Муниципальное образование «Рыбаловское сельское поселение»**

**Совет**

 **Рыбаловского сельского поселения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

с. Рыбалово « 25 » декабря 2019 № 28 А

 14 - го собрания 4 - го созыва

О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки муниципального

образования «Рыбаловское сельское поселение», утвержденные

решением Совета Рыбаловского сельского поселения

от 25.12.2013 № 33

 В соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 01.09.2014 г. № 540, в соответствии с ч.12 ст.34 Федерального закона от 23 июня 2014 №171-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный Кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». В целях приведения в соответствие Правил 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,

**Совет Рыбаловского сельского поселения РЕШИЛ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение», согласно приложению.
2. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Рыбаловское сельское поселение» в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
3. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Рыбаловского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Рыбаловского сельского поселения в сети «Интернет».
4. Настоящее решение вступает в силу со дня обнародования.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Рыбаловского сельского поселения.

Председатель Совета

Рыбаловского сельского поселения С.Б. Кухальский

Глава поселения

(Главы Администрации) А.А. Науменко

Приложение

к решению Совета Рыбаловского сельского поселения

от « 25 » декабря 2019 года № 28

1. Статью 47 Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях жилых зон изложить в новой редакции:

**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:***

* ведение личного подсобного хозяйства;
* индивидуальное жилищное строительство – 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.

**2)** Статью 48 Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях общественно-деловых зон изложить в новой редакции: **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.***

**3)** Статью 49 Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях рекреационных зон изложить в новой редакции: **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.***

**4)** Статью 50 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон сельскохозяйственного использования» изложить в новой редакции: **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.***

**5)** Статью 51 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях производственных зон» изложить в новой редакции: **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.***

**6)** Статью 52 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктуры» изложить в новой редакции: **Статья 52. Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон инженерной инфраструктуры**

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.***

**7)** Статью 53 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон транспортной и инженерной инфраструктур» изложить в новой редакции: **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.***

**8)** Статью 54 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон специального назначения» изложить в новой редакции: **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.***

**9)** Статью 55 «Градостроительные регламенты. Особенности застройки и землепользования на территориях зон природных ландшафтов, не вовлеченных в градостроительную деятельность» изложить в новой редакции:

**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.***