**Администрация**

**Берегаевского сельского поселения**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**636911, п. Берегаево, пл. Пушкина д.2 тел. 3-31-89**

26.06.2017 № 33

О проведении публичных слушаний по проекту

решения «О внесении изменений и дополнений в

Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области»

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 43 Устава муниципального образования Берегаевское сельское поселение, Положением о публичных слушаниях в Берегаевском сельском поселении, утвержденным решением Совета Берегаевского сельского поселения от 03.11.2005 № 4 «О публичных слушаниях в муниципальном образовании «Берегаевское сельское поселение»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить публичные слушания по проекту решения Совета Берегаевского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области ».

2. Назначить публичные слушания по настоящему решению:

- в деревне Красная Горка на 05 июля 2017 года в 18.00 ч. в Красногорском доме досуга и творчества.

- в поселке Берегаево на 06 июля 2017 года в 18.00 ч. в Берегаевском доме досуга и творчества.

- в поселке Красный Яр на 07 июля 2017 года в 18.00 ч.

3. Обнародовать в установленном порядке до 27 июня 2017 года проект решения Совета Берегаевского сельского поселения «О внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области» для ознакомления жителей Берегаевского сельского поселения.

4. Установить, что предложения, замечания и дополнения по проекту решения принимаются в письменной форме с момента официального опубликования проекта решения до 26.07.2017 года по адресу: 636911, Томская область, п. Берегаево, пл. Пушкина, 2, устные замечания, предложения и дополнения учитываются по телефону 33-1-89.

5. Утвердить комиссию по проведению публичных слушаний в составе председателя комиссии – управляющего делами Администрации Берегаевского сельского поселения Медведеву О.Е., секретаря комиссии- Коновальчик Н.Н., члена комиссии Коженкову М.В.

6. Настоящее постановление и проект решения опубликовать в Информационном бюллетене органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Берегаевского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: beregaevo.tomsk.ru.

Глава поселения О.А. Жендарев

Приложение

к постановлению Администрации

Берегаевского сельского поселения

от 26.06.2017 № 33

**ПРОЕКТ**

**Совет**

**Берегаевского сельского поселения**

**Решение**

636911, п. Берегаево, пл. Пушкина д. 2 тел. 3-31-89

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

О внесении изменений

в Правила землепользования и застройки

Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области,

утвержденные решением Совета Берегаевского сельского поселения

от 23.11.2013 № 29

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования «Берегаевское сельское поселение», главой 6 «Правил землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения Тегульдетского района Томской области», утвержденных решением Совета Берегаевского сельского поселения от 23 ноября 2013 № 29 и с учетом результатов публичных слушаний

**Совет Берегаевского сельского поселения решил:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения, изложив статьи 25-31 главы 8 раздела III в новой редакции согласно приложению.
2. В подпункте 1 части 1 статьи 8 слова «закон Томской области от 12.02.2003 № 19-ОЗ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность на территории Томской области»» заменить словами «закон Томской области от 10.05.2017 № 42-ОЗ «О внесении изменений в закон Томской области «О земельных отношениях в Томской области»».
3. Пункт 2 статьи 33 изложить в следующей редакции:

«2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

1) Параметры зоны:

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) – не определяется.

Водоохранные зоны примыкают к береговой линии рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ. Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере 50 метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере **50** метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере **50** метров.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы за пределами территорий населенных пунктов устанавливаются от соответствующей береговой линии.

В границах водоохранных зон устанавливаются **прибрежные защитные полосы**, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации на территории водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_343/5a64531abe181f9ccf87022b85840976ad863c00/#dst35) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос, наряду с перечисленными в части 4 настоящей статьи ограничениями, запрещается:

* 1. распашка земель;
  2. размещение отвалов размываемых грунтов;
  3. выпас сельскохозяйственных животных.

Береговая полоса водных объектов общего пользования – это полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливается Водным кодексом Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории береговой полосы водных объектов общего пользования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

1. Разместить изменения в Правила землепользования и застройки Берегаевского сельского поселения в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
2. Обнародовать настоящее решение в установленном Уставом Берегаевского сельского поселения порядке и разместить на официальном сайте Администрации Берегаевского сельского поселения в сети «Интернет».
3. Настоящее решение вступает в силу с даты обнародования.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя Совета Берегаевского сельского поселения.

Председатель Совета О.А. Жендарев

***Проект***

Приложение

к решению Совета Берегаевского сельского поселения

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2017 года №\_\_\_\_\_\_

# Статья 25 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

**Ж1с Зона существующей застройки индивидуальными жилыми домами**

**Ж1п Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами**

Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья с низкой плотностью застройки, посредством преимущественного размещения отдельно стоящих одноквартирных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, блокированных жилых двухсемейных и многосемейных домов не выше двух этажей с приквартирными участками, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Основные виды разрешенного использования:**

- одноквартирные жилые дома не выше двух этажей с приквартирными участками;

- блокированные двухсемейные и многосемейные жилые дома с приквартирными участками.

**Условно разрешенные виды использования:**

- малоэтажные многоквартирные жилые дома не выше двух этажей без приквартирных участков;

|  |  |
| --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| минимальный | 0,05 га |
| максимальный | 0.25 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 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 % |

- помещение для занятий спортом;

- аптеки;

- небольшие гостиницы;

- магазины товаров первой необходимости;

- пункты оказания первой медицинской помощи, фельдшерско-акушерские пункты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сады, огороды, палисадники;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, бани);

- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (парники, теплицы, оранжереи и так далее);

- индивидуальные гаражи на приквартирных участках на 1-2 легковых автомобиля;

- встроенные в жилые дома гаражи на 1-2 легковых автомобиля;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- скверы, аллеи.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1c и Ж1п:**

**Статья 26 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**ОД Общественно-деловая зона**

Общественно-деловая зона выделена для обеспечения правовых условий формирования центров населенных пунктов, где сочетаются административные и управленческие учреждения, объекты культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, образования и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков.

**Основные виды разрешенного использования:**

- администрация, деловые организации и учреждения федерального и регионального значения;

- учреждения воспитания и образования;

- учреждения социального обеспечения;

- спортивные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

- площади, предназначенные для отдыха населения, гуляний, праздников;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- учреждения общеврачебной практики;

- учреждения отдыха и рекреационные территории;

- аптеки;

- магазины;

- административно-бытовые комплексы;

- учреждения культуры и искусства;

- клубы, дома культуры, культурно-досуговые центры;

- предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

- гостиницы;

- кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи;

- библиотеки, архивы, музеи;

- участковые пункты полиции;

- офисы, конторы, компании и другие предприятия бизнеса;

- многоквартирные жилые дома.

**Условно разрешенные виды использования:**

- временные объекты торговли;

- рынки;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- аттракционы;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей (гостевые и открытые);

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- инженерные сети и сооружения;

- скверы, аллеи.

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

**ОД1 Общественно-деловая зона учреждений образования**

Общественно-деловая зона учреждений образования выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений образования на территории поселения Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**Условно разрешенные виды использования:**

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

- школы общеобразовательные;

- музыкальные школы;

- дома творчества, мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);

- библиотеки, архивы;

- спортивные школы, спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;

- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- отделения, участковые пункты полиции;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- парковки;

- открытые автостоянки;

- инженерные сети и сооружения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД1 не подлежат установлению.**

**ОД2 Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения**

Общественно-деловая зона учреждений здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования комплексов учреждений здравоохранения на территории поселения. Собственники земельных участков, расположенных в этой зоне, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

**Условно разрешенные виды использования:**

- больницы;

- лабораторные корпуса;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- фельдшерско-акушерские пункты;

- аптеки;

- станции скорой помощи;

- магазины товаров первой необходимости;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны;

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;

- открытые автостоянки;

- предприятия общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- инженерные сети и сооружения;

- зеленые насаждения.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2 не подлежат установлению.**

## Статья 27 Градостроительные регламенты. Производственные зоны

Производственные зоны выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется производственная деятельность с различными нормативами воздействия на окружающую среду и территорий для размещения коммунальных и складских объектов.

**П1 Коммунально-складская зона (санитарно-защитная зона 50 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- административные и общественные организации;

- офисы, конторы, организации различных форм собственности;

- залы, клубы, центры многоцелевого и специализированного назначения;

- предприятия коммунального хозяйства, склады, базы;

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- гаражи, гаражные стоянки;

- котельные;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны, пожарные депо, пожарные пирсы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- спортивные сооружения;

- парки грузового автомобильного транспорта.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи;

- объекты бытового обслуживания;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1 не подлежат установлению.**

**П2 Зона производственных объектов V класса (санитарно-защитная зона 50 м)**

Основные виды разрешенного использования:

* промышленные предприятия V класса;
* объекты складского назначения различного профиля;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* базы для хранения продукции и материалов;
* предприятия жилищно-коммунального хозяйства;
* инженерные сети и сооружения;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

* магазины оптовой и розничной торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П2 не подлежат установлению.**

**П3 Зона производственных объектов IV класса**

**(санитарно-защитная зона 100 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные предприятияIV-Vкласса;

- сооружения для хранения транспортных средств;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств;

- инженерные сети и сооружения;

- объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;

- площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты технического и инженерного обеспечения;

- административные учреждения, офисы, конторы организаций различных форм собственности;

- помещения обслуживающего персонала;

- предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П3 не подлежат установлению.**

**П4 Зона производственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* промышленные предприятия III класса;
* промышленные предприятия, отдельные здания и сооружения ГУ^ класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* инженерные сети и сооружения;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обеспечения;
* административно-хозяйственные учреждения, офисы, конторы различных

организаций;

* помещения обслуживающего персонала;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П4 не подлежат установлению.**

Статья 28 Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

Зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение объектов инженерной инфраструктуры и сооружений транспорта (автомобильного, водного, воздушного). Предоставленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зон А.Т, ВД.Т, В.Т только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

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

**А.Т Зона автомобильного транспорта**

К зоне автомобильного транспорта отнесены зоны автомобильных дорог, их конструктивных элементов и дорожных сооружений.

**Основные виды разрешенного использования:**

- автовокзалы и автостанции;

- предприятия общественного питания;

- магазины;

- автозаправочные станции;

- станции технического обслуживания;

- автомойки;

- инженерные сети и сооружения;

- предприятия по обслуживанию транспортных средств.

**Условно разрешенные виды использования:**

- объекты, связанные с содержанием, строительством, ремонтом сооружений и устройств автомобильного транспорта;

- виды использования, не нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

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

**ВД.Т Зона водного транспорта**

Зона водного транспорта выделена для обеспечения правовых условий формирования земельных участков, обеспечивающих размещение производственных объектов и сооружений водного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- причалы, пристани;

- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием зданий, строений, сооружений и устройств водного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- виды использования, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям водного транспорта, а также земельные участки, предоставленные для размещения шумозащитных инженерных сооружений и лесонасаждений;

- предприятия общественного питания;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты, связанные с содержанием маломерных индивидуальных плавательных средств;

- погрузочно-разгрузочные площадки;

- инженерные сооружения;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

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

**В.Т Зона воздушного транспорта**

К зоне воздушного транспорта отнесены объекты и территории эксплуатации объектов воздушного транспорта.

**Основные виды разрешенного использования:**

- вертолетные площадки;

- объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта.

**Условно разрешенные виды использования:**

- виды использования недвижимости, нарушающие требования к содержанию земельных участков, предоставленных предприятиям, учреждениям и организациям воздушного транспорта, а также земельные участки для размещения различных шумозащитных сооружений, устройств и лесонасаждений;

- предприятия общественного питания;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

- предприятия и учреждения по обслуживанию пассажиров;

- инженерные сооружения;

- газоны, цветники и элементы благоустройства.

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

**Статья 29 Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**СХ1 Зона сельскохозяйственного использования**

**Основные виды разрешенного использования:**

* пашни, огороды, сенокосы, пастбища, многолетние насаждения, залежи;

строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства, в том числе сельскохозяйственные предприятия;

* лесхозы;
* ветеринарные станции;
* земельные участки, предоставляемые гражданам для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, личного подсобного хозяйства.

**Условно разрешенные виды использования:**

* склады;
* магазины;
* перерабатывающие предприятия;
* временные стоянки транспортных средств.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* инженерные коммуникации.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1 не подлежат установлению.**

**СХ5 Зона сельскохозяйственных объектов III класса (санитарно-защитная зона 300 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

* сельскохозяйственные объекты III класса;
* сельскохозяйственные объекты, отдельные здания и сооружения ]У-У класса;
* сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
* предприятия по обслуживанию транспортных средств;
* объекты пожарной охраны.

**Условно разрешенные виды использования:**

* специализированные магазины оптовой, мелко оптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
* площадки для временного складирования отходов, при условии обеспечения их вывоза или утилизации.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* объекты технического и инженерного обслуживания;
* административные здания, офисы, конторы организаций различных форм
* собственности;
* помещения обслуживающего персонала, охраны предприятий;
* предприятия общественного питания (столовые, буфеты, кафе), связанные с непосредственным обслуживанием сельскохозяйственных объектов.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5 не подлежат установлению.**

**Статья 30 Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

**Р1 Зона природного ландшафта**

Зона природного ландшафта выделена для обеспечения правовых условий использования и сохранения существующего природного ландшафта и одновременно создания условий для отдыха населения.

Представленные для данной зоны градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования, переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Основные виды разрешенного использования:**

- лесные массивы;

- древесно-кустарниковые насаждения;

- открытые луговые пространства;

- лесопарки;

- санитарно-защитные зоны без размещения в них новых или реконструкции существующих: производственных объектов, жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции (на основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03);

- пляжи;

- лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки и так далее.

**Условно разрешенные виды использования:**

- кафе, закусочные и другие учреждения общественного питания;

- места для пикников;

- общественные туалеты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки и другие малые архитектурные формы);

- прочие угодья;

- объекты пожарной охраны;

- инженерные сети и сооружения;

- площадки для мусоросборников;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1 не подлежат установлению.**

**Р5 Зона парков и скверов**

Зона парков и скверов выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установление красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

**Основные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования:**

- летние кафе;

- павильоны розничной торговли;

- объекты пожарной охраны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты освещения;

- инженерные сети и сооружения;

- мемориалы, памятники и другие скульптурные композиции;

- сооружения, связанные с организацией отдыха (скамейки, беседки и другие малые архитектурные формы, связанные с организацией отдыха);

- общественные туалеты;

- открытые стоянки для временного хранения транспортных средств.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р5 не подлежат установлению.**

#### Статья 31 Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

**СН1 Зона объектов специального назначения V класса**

**(санитарно-защитная зона 50 м)**

**Основные виды разрешенного использования:**

- объекты специального назначенияVкласса;

- объекты специального назначения с санитарно-защитной зоной меньше 50 м;

- объекты, связанные с отправлением культа.

**Условно разрешенные виды использования:**

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения с санитарно-защитной зоной 50 м и менее;

- зеленые насаждения;

- инженерные коммуникации.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1 не подлежат установлению.**

**СН4 Зона объектов специального назначения II класса (санитарно-защитная зона 500 м)**

Основные виды разрешенного использования:

* объекты специального назначения II класса;
* объекты специального назначения III - V класса.

Условно разрешенные виды использования:

* антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

* вспомогательные сооружения для обслуживания объектов специального назначения II - V класса;
* зеленые насаждения;
* инженерные коммуникации.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН4 не подлежат установлению.**