

Приложение 1

к решению Совета депутатов сельского поселения Кушалино Рамешковского района Тверской области от «22» декабря 2015 №79 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино Рамешковского района Тверской области»

Статья 44. Перечень и описание градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Кушалино

Ж – ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны определены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения сельского поселения Кушалино, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям и располагаются либо в границах населенных пунктов, либо на территориях, предполагаемых к переводу в категорию земель населенных пунктов.

Объём и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение, должны соответствовать проектной документации, согласованной органами архитектуры и градостроительства.

Основные зоны жилой застройки выделены с учетом сложившейся ситуации в системе расселения сельского поселения Кушалино и наиболее благоприятны для существующего и перспективного жилищного строительства.

Жилые зоны на территории сельского поселения Кушалино представлены следующими разновидностями зон:

Ж-1 Зона индивидуальной жилой застройки

Основное назначение зоны – проживание в малоэтажной усадебной застройке низкой плотности с приусадебными (приквартирными) участками, предоставление образования, профилактика здоровья, организация повседневного обслуживания жителей.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);
- Блокированная жилая застройка (код 2.3);
- Социальное обслуживание (код 3.2);
- Бытовое обслуживание (код 3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);
- Культурное развитие (код 3.6);
- Религиозное использование (код 3.7);
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);
- Магазины (код 4.4);
- Общественное питание (код 4.6);
- Спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома на одну семью с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;

- блокированные жилые дома на 2-4 семьи с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные индивидуальные жилые дома на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- специализированные жилые дома блокированного типа на одну семью для инвалидов с приусадебными участками высотой от 1 до 3 этажей;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины кулинарии;
- предприятия общественного питания, рассчитанные на малый поток посетителей (кафе, закусочные, столовые, ресторан, бар);
- детские дошкольные учреждения не выше 2 этажей;
- школьные образовательные учреждения не выше 2 этажей;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- открытые плоскостные спортивные сооружения;
- спортивно-тренажерный зал;
- центры социальной помощи;
- фельдшерско-акушерские пункты, офисы и кабинеты врача общей практики;
- аптечный пункт;
- личное подсобное хозяйство;
- отделения связи;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, приемные пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские, ритуальные услуги);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- ветеринарные приёмные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- банковская и страховая деятельность (код 4.5);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- туристическое обслуживание (код 5.2.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

для объектов капитального строительства:

- дома квартирного типа до 3-х включительно с участками и без них на 2-4 семьи;
- дома многоквартирного типа до 5-ти этажей секционного типа с придомовой территорией;
- интернаты;
- банно-оздоровительный комплексы,
- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
- рынки комплексной розничной торговли;
- учреждения среднего специального образования, учебные центры;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения (закрытые и открытые);
- летние городки и базы отдыха;
- туристические гостиницы и турбазы для семейного отдыха;

- лесные, приречные и приозерные комплексы отдыха;
- рыболовно-охотничьи дома отдыха;
- отделение, филиал банка, операционная касса;
- диспетчерские пункты;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- мастерские автосервиса;
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка.
- крытые стоянки индивидуального транспорта;
- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, обслуживающие население не выше 3 этажей;
- амбулатории, поликлиники;
- больницы, госпитали общего и специализированного типа;
- специализированные школьные учреждения;
- специально оборудованные рынки и торговые зоны продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- растениеводство (код 1.1.);
- животноводство (код 1.7);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- связь (код 6.8);
- земельные участки(территории) общего пользования (код 12.0)

для объектов капитального строительства:

- все виды животноводческой деятельности;
- все виды растениеводства;
- бортничество;
- садоводство, огородничество;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- бани, минипрачечные;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, в т.ч. и гостевые автостоянки;
- инженерные коммуникации;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- хозяйственные постройки и строения для содержания мелких домашних животных (кроликов, коз, и т.д.) и птицы;
- площадки для хозяйственных целей;
- биотуалеты, люфт-клозеты с выгребами;
- остановочные пункты общественного транспорта.

ОД – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, образования, культуры, торговли, общественного питания, социального и

коммунально-бытового назначения, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, объектов делового, финансового назначения, стоянок автомобильного транспорта, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан сельского поселения Кушалино.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение (код 3.4);
- образование и просвещение (код 3.5);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- общественное управление (код 3.8);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- предпринимательство (код 4.0)
- деловое управление (код 4.1);
- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);
- банковская и страховая деятельность (4.5);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечения (код 4.8);
- спорт (код 5.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

для объектов капитального строительства:

- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий при условии использования первого или нижних этажей под объекты коммерческого и некоммерческого назначения, обслуживающие население;
- банки, отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- дошкольные образовательные учреждения;
- школьные образовательные учреждения, колледжи, лицеи, гимназии;
- внешкольные учреждения (детские школы искусств и творчества и др.);
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- развлекательные комплексы вместимостью менее 300 мест;
- танцзалы, танцплощадки;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- участковая больница;
- выездной пункт скорой медицинской помощи;
- аптека, аптечный пункт;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- раздаточные пункты детской молочной кухни;
- офисы и кабинеты врачей общей практики;
- учреждения начального профессионального образования, средние специальные учебные заведения;
- стадионы;
- спортзалы;
- универсальные спортивные и развлекательные комплексы;
- бассейны открытые и закрытые;

- спортивные школы;
- спортивно-тренажерные залы;
- открытые спортивные плоскостные сооружения;
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины промышленных товаров повседневного спроса;
- магазин кулинарии;
- мелкооптовый рынок;
- рынок комплексной розничной торговли;
- предприятия и пункты общественного питания (рестораны, бары, кафе, закусочные, столовые);
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов;
- прачечные-химчистки самообслуживания;
- приемные пункты прачечных-химчисток;
- банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны;
- пожарные депо;
- общественные туалеты;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты проката;
- суды, юридические и нотариальные конторы;
- издательства и редакционные офисы;
- компьютерные центры;
- рекламные агентства;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни, монастыри, храмы);
- отделения полиции, призывные пункты, опорный пункт охраны порядка;
- киноконцертные и концертные залы;
- видеозалы и видеосалоны;
- музеи, выставочные залы;
- роддома;
- стоматологические поликлиники;
- центр социальной помощи семье и детям, реабилитационные центры;
- театры.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- среднеэтажная жилая застройка (код 2.5);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- развлечения (код 4.8);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- связь (код 6.8);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

для объектов капитального строительства:

- многоквартирные жилые дома до 4 этажей вдоль красных линий, при условии размещения на 1 этаже нежилых объектов для занятий бизнесом или торговлей на первом этаже или в пристроенном отдельно стоящем здании;
- телевизионные и радиостудии;
- ипподромы;
- интернаты;
- торговые центры, выставки товаров, в отдельно стоящих зданиях общей площадью до 5000 кв.м;
- пункты приема вторсырья;

- РЭУ, предприятия ЖКХ;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- сооружения связи (АТС и др.), радиовещания и телевидения (радио и телевизионные вышки) ;
- следственные изоляторы;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- ветлечебницы, ветлаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- мастерские автосервиса;
- развлекательные комплексы вместимостью более 300 мест.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- культурное развитие(код3.6);
- объекты гаражного назначения (код 2.7.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- земельные участки общего пользования (код12.0);

для объектов капитального строительства

- специализированные дошкольные образовательные учреждения;
- специализированные школьные образовательные учреждения;
- станции: технические, туристско-краеведческие, эколого-биологические и др. ;
- центры искусств, эстетического воспитания;
- залы аттракционов;
- теннисные корты;
- открытое или встроенное место парковки легковых автомобилей на каждые 30 кв.м общей площади зданий общественного назначения;
- гаражи встроенные подземные или наземные в зданиях общей площадью более 400 кв.м, на участках площадью более 500 кв.м;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- противопожарные водоемы и резервуары;
- площадки для сбора мусора;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- инженерные коммуникации;
- автономные источники теплоснабжения;
- КНС, локальные очистные сооружения с расходом стоков не более 3 м3/сут.;
- РП, ТП;
- ГРП;
- артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения (колодцы, каптажи, родники);
- территория общего пользования (дорожно-уличная сеть сельского населенного пункта, участки зеленых насаждений).

II – ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников.

П-1 Зона размещения производственных объектов III класса опасности (санитарно-защитные зоны – 300 м)

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий III класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- недропользование (код 6.1);
- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5.);
- строительная промышленность (код 6.6);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств III класса опасности, в том числе:
 - химические объекты и производства;
 - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
 - объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
 - объекты и производства строительной промышленности;
 - объекты и производства по обработке древесины;
 - текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности;
- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств IV-V класса опасности, в том числе:
 - химические объекты и производства;
 - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
 - объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
 - объекты и производства строительной промышленности;
 - объекты и производства по обработке древесины;
 - текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности;
- проходные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8 .3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- питомники (код 1.17);

для объектов капитального строительства:

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- культовые объекты и сооружения;
- опорные пункты охраны порядка;

- пожарные депо, пожарные посты;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- военкоматы, призывные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- ветеринарные поликлиники и лаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- складские объекты по хранению и перегрузке пылящих и жидких грузов, минерально-строительных материалов, затаренного химического груза;
- местные и транзитные коммуникации инженерных и транспортных сетей;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- здравоохранение (код 3.4);
- обеспечение научной деятельности (код 3.9);
- предпринимательство (код 4.0);
- деловое управление (код 4.1);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- спорт (код 5.1);
- среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2);
- культурное развитие (код 3.6);

для объектов капитального строительства:

- административные учреждения управления производством
- научные, проектные и конструкторские организации;
- научно-исследовательские лаборатории за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- бани, душевые, прачечные;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- гостиницы;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- общественные туалеты;
- открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта;

- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения);
- парки грузового автомобильного транспорта;
- порты, причалы, портовые сооружения для обслуживания производственных объектов и сооружений;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- ремонтные хозяйства;
- отвалы хозяйства производственной зоны;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора;
- пункты приема вторсырья.

П-2 Зона размещения производственных объектов IV-V класса опасности (санитарно-защитные зоны – 50-100 м)

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий IV-V класса опасности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- тяжелая промышленность (код 6.2);
- легкая промышленность (код 6.3);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- нефтехимическая промышленность (код 6.5.);
- строительная промышленность (код 6.6);
- склады (код 6.9);
- недропользование (код 6.1);

для объектов капитального строительства:

- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств IV-V класса опасности, в том числе:
 - химические объекты и производства;
 - металлургические, машиностроительные и металлообрабатывающие объекты и производства;
 - объекты и производства по добыче руд и нерудных ископаемых;
 - объекты и производства строительной промышленности;
 - объекты и производства по обработке древесины;
 - текстильные промышленные объекты и производства легкой промышленности;
- проходные пункты.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- животноводство (код 1.7);

для объектов капитального строительства:

- культовые объекты и сооружения;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- военкоматы, призывные пункты;
- ветеринарные поликлиники и лаборатории, ветеринарные приемные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- комплексы придорожного сервиса;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- здравоохранение(3.4);
- среднее и высшее профессиональное образование(код3.5.2);
- культурное развитие(код3.6);
- деловое управление(4.1);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание(4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- административные учреждения управления производством;
- научные, проектные и конструкторские организации;
- научно-исследовательские лаборатории за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- предприятия бытового обслуживания (ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- бани, душевые, прачечные;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- гостиницы;

- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- опорные пункты охраны порядка;
- пожарные депо, пожарные посты;
- общественные туалеты;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи и гаражные сооружения);
- открытые площадки для стоянки общественного и индивидуального транспорта;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- причалы, портовые сооружения для обслуживания производственных объектов и сооружений;
- мастерские автосервиса;
- автозаправочные станции;
- станции технического обслуживания автомобилей;
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- пункты приема вторсырья;
- подъездные пути;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- складские объекты по хранению и перегрузке минерально-строительных материалов, утильсырья;
- контейнерные площадки;
- площадки для сбора мусора.

Пк Коммунально-складская зона

Территории коммунально-складских зон предназначены для обеспечения правовых условий формирования общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования: для земельных участков:

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- предпринимательство (код 4.0);
- общественное питание (код 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

- склады, причалы и места перегрузки и хранения грузов, производства фумигации грузов и судов, газовой дезинфекции, дератизации и дезинсекции не выше III класса опасности, в том числе:
 - склады для хранения ядохимикатов, химических средств защиты растений и минеральных удобрений;
 - склады горюче-смазочных материалов;
 - открытые склады и места разгрузки и погрузки пылящих грузов (цемента и т.д.) при грузообороте менее 5 тыс. т/год;
 - закрытые склады, места перегрузки и хранения затаренного химического груза (удобрений, органических растворителей, кислот и других веществ);
 - наземные склады и открытые места отгрузки доломита и других пылящих грузов;
 - склады пылящих и жидких грузов (аммиачной воды, удобрений, кальцинированной соды, лакокрасочных материалов и т.д.);
 - открытые наземные склады и места разгрузки сухого и увлажненного песка, гравия, камня и др. минерально-строительных материалов;
 - склады и участки перегрузки шрота, жмыха, копры и другой пылящей растительной продукции открытым способом;
 - склады, перегрузка и хранение утильсырья;
 - склады, перегрузка и хранение кожсырья и др. сырья животного происхождения;
 - участки постоянной перегрузки скота, животных и птиц;
 - участки разгрузки и погрузки рефрижераторных вагонов;
 - речные причалы;
 - склады и перегрузка рыбы, рыбопродуктов;
 - склады и открытые места разгрузки зерна;
 - склады и открытые места разгрузки поваренной соли;
 - склады и открытые места разгрузки шерсти, волоса, щетины и др. аналогичной продукции;
 - склады, перегрузка пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских), овощей, фруктов, напитков и др.;
 - участки хранения и налива пищевых грузов (вино, масло, соки);
 - склады хранения пищевых продуктов (мясных, молочных, кондитерских, овощей, фруктов, напитков и др.), лекарственных, промышленных и хозяйственных товаров;
 - материальные склады;
- базы и пункты сбора утильсырья;
- оптовые базы и рынки;
- теплицы, питомники и цветочно-оранжерейные хозяйства;
- объекты по обслуживанию грузовых автомобилей;
- объекты по обслуживанию легковых автомобилей;
- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- специализированные механизированные автохозяйства по санитарной очистке территории без ремонтной базы;
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;
- мойки грузовых и легковых автомобилей;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей;
- мелкооптовые рынки, рынки продовольственных и промышленных товаров, многофункциональные комплексы;

- открытые площадки для стоянки легковых автомобилей;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- пожарные части, пожарные депо, пожарные посты;
- ремонтные хозяйства;
- ремонтные и строительно-эксплуатационные объекты;
- контейнерные площадки;
- фабрики-химчистки;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
- производство древесной шерсти;
- сборка мебели с лакировкой и окраской и без нее;
- производство обозное;
- производство бондарных изделий из готовой клепки;
- жилищно-эксплуатационные организации;
- объекты мелкорозничной торговли, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки, лотки;
- магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- магазины продовольственных товаров повседневного спроса;
- магазины непродовольственных товаров повседневного спроса;
- специально оборудованные рынки продовольственных, промтоварных, сельхозпродуктов;
- предприятия общественного питания (столовая, кафе, закусочная, бистро, ресторан, бар);
- предприятия бытового обслуживания (предприятия по химчистке, прачечные, банно-прачечные комбинаты, ателье, пункты проката, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские);
- предприятия по ремонту бытовой техники;
- гостиницы;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- магазины (код 4.4)
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4);

для объектов капитального строительства:

- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- опорные пункты охраны порядка, пункты полиции;
- ветлечебницы с содержанием животных, виварии, питомники, кинологовические центры, пункты передержки животных;
- военкоматы, призывные пункты;
- СИЗО, приемники-распределители;
- отдельно стоящие гипермаркеты, супермаркеты, торговые комплексы и центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- здравоохранение (3.4);
- среднее и высшее профессиональное образование(код3.5.2);
- деловое управление (код 4.1.);

- спорт (код 5.1);

для объектов капитального строительства:

- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом;
- административные учреждения управления производством;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты;
- станции и подстанции скорой помощи;
- аптечные пункты;
- спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;
- спортивно-тренажерный зал;
- пункты приема вторсырья;
- общежития, связанные с производством и образованием;
- учреждения профессионального образования;
- клубы (залы встреч и собраний) многоцелевого и специализированного назначения;
- библиотеки, филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- общественные туалеты;
- отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- транспортные и инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны: электроподстанции, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, сооружения оборотного водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.;
- площадки для сбора мусора;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- диспетчерский пункт.

Пт Зона транспортной инфраструктуры (дороги)

Зона транспортной инфраструктуры (дороги) предназначена для размещения полос отвода железных дорог и автодорог, объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, а также для установления зон земель специального охранного назначения, санитарных разрывов, зон ограничения застройки в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- железнодорожный транспорт (код 7.1);
- автомобильный транспорт (код 7.2);
- общее пользование территории (код 12.0);

для объектов капитального строительства:

- железные дороги общего пользования и их элементы;
- железные дороги необщего пользования и их элементы;
- железнодорожный вокзал;
- сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железных дорог, в том числе:
 - автотранспортные и инженерные коммуникации и объекты,

обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, пункты электрические распределительные, артезианские скважины для технического водоснабжения, котельные, ГРС, ГРП, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, РП, ТП, радио и телевизионные вышки и др.);

- сооружения противоэрозионные, гидротехнические, противоселевые и противооползневые (стенки, галереи, полки, траншеи, селеспуски);
- объекты централизации диспетчерской (передающая аппаратура каналов телеуправления и телесигнализации, приемная аппаратура частотного диспетчерского контроля на линейных пунктах);
- объекты электрической централизации (железнодорожные светофоры, установленные на железобетонных и металлических мачтах, релейные и батарейные шкафы, сигнальные указатели, расположенные на железнодорожных путях общего пользования, сигнально-блокировочные кабели, путевые ящики, путевые дроссельные перемины);
- мосты, путепроводы, тоннели;
- сооружения антенно-мачтовые;
- полосы лесозащитные;
- железнодорожная касса;
- остановочные пункты и платформы;
- железнодорожные станции и сооружения, являющиеся неотъемлемой технологической частью железнодорожных станций;
- депо по обслуживанию железнодорожного транспорта;
- другие производственные и иные здания, строения, сооружения, устройства и объекты железнодорожного транспорта;
- автомобильные дороги федерального, регионального и местного значения общего пользования и их элементы (земляное полотно, дорожная одежда, обочины, откосы, кюветы, водоотводные лотки, ливнестоки, канавы, дренаж, укрепительные сооружения, площадки отдыха и стоянки автотранспорта с эстакадами для осмотра днища автомобилей, упорными стенками и навесами (беседками), переходно- скоростные полосы, съезды на пересечениях с транспортными развязками, пересечения и примыкания, железнодорожные переезды, сигнальные столбики (тумбы), эстакады (подходы к автодорожным мостам и путепроводам с укрепительными сооружениями и без них), лестничные сходы, автобусные остановки и автопавильоны (с заездными карманами и посадочными площадками), водопропускные трубы, скотопрогоны, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки);
- ведомственные и частные автомобильные дороги и их элементы;
- сооружения и здания, являющиеся неотъемлемой технологической частью автомобильных дорог, в том числе:
 - здания производственные бытовые (производственные бытовые здания (душевые, санузлы, туалеты, бани) линейной дорожной службы;
 - склады производственные (склады, предназначенные для хранения элементов обустройства дорог (дорожных знаков, барьерного ограждения, снегозадерживающих щитов и т.п.);
 - прочие здания производственного назначения (здания линейной дорожной службы с размещением диспетчерских пунктов, центров управления производством, пунктов автоматизированного учета дорожного движения, пунктов весового контроля, метеопостов и лабораторий);
 - здания производственных проходных, предназначенные для контроля

пропуска и охраны территории линейной дорожной службы;

- здания, предназначенные для размещения персонала охраны мостов, тоннелей, путепроводов, виадуков;
- инженерные коммуникации и объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов данной зоны (ЛЭП воздушные и кабельные, электроподстанции, насосные и компрессорные станции, пункты электрические распределительные, рассольные и артезианские скважины для технического водоснабжения, водопроводные сети, котельные, тепловые сети, ГРС, ГРП, газовые сети, линии сигнализации и связи, АТС, КНС, очистные сооружения, отстойники, канализационные сети, РП, ТП, радио и телевизионные вышки, антенно-мачтовые сооружения и др.);
- здания милицейских служб, военизированной и пожарной охраны, армейские казармы (стационарные посты ГИБДД и ДПС в полосе отвода автомобильных дорог);
- мосты, путепроводы, виадуки, тоннели;
- подъездные автомобильные дороги;
- противопожарные водоемы линейной дорожной службы;
- смотровые площадки и лестницы для обслуживания и осмотра конструкций, автодорожных мостов, путепроводов, комбинированных мостов, виадуков;
- цистерны (баки), резервуары и другие емкости для автоматического пожаротушения зданий и сооружений линейной дорожной службы, а также для хранения жидких хлоридов, применяемых для содержания автомобильных дорог общего пользования;
- сооружения шумозащитные (экраны), снегозащитные (заборы), ограждения и направляющие устройства на автомобильных дорогах общего пользования, а также ограды (заборы) территории линейной дорожной службы;
- берегоукрепление в местах, где функционирует паромная или понтонная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста;
- сооружения противооползневые;
- плотина, водоподпорные сооружения, по которым проходит автомобильная дорога;
- сооружения гидротехнические (причальная стенка), элементы паромной переправы и наплавных мостов (буксиры-толкачи речные, паромы речные, паромы несамоходные речные, причалы плавучие, понтоны речные) в местах, где функционирует паромная переправа в случае разрыва автомобильной дороги при отсутствии автодорожного моста);
- система видеонаблюдения за федеральными воспроизведения общего применения автомобильными дорогами общего пользования и искусственными сооружениями на них (мостами, тоннелями, путепроводами, виадуками) на бесконсольных, консольных и рамных опорах;
- весы автомобильные стационарные на пунктах весового контроля;
- приборы и аппаратура систем автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации в зданиях и сооружениях линейной дорожной службы;
- знаки дорожные;
- светофоры и средства для регулирования уличного движения прочие;
- полосы лесозащитные и другие лесные полосы в полосе отвода

автомобильных дорог общего пользования;

- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);

для объектов капитального строительства:

- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здравоохранение (код 3.4);
- магазины (код 4.4);
- гостиничное обслуживание (4.7);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- комплексы придорожного сервиса;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автозаправочные станции;
- предприятия и пункты общественного питания;
- моечные пункты;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;
- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- душевые кабины;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы.

Пт-1 Зона транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Пт-1 предназначена для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и воздушного транспорта, для обеспечения правовых условий формирования общетоварных и специализированных складов, логистических комплексов, предприятий транспортного хозяйства, предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих Правил землепользования и застройки.

Основные виды разрешенного использования

для земельных участков:

- автомобильный транспорт (код 7.2);
- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);
- воздушный транспорт (код 7.4);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);

для объектов капитального строительства:

- автобусные парки, автокомбинаты (с ремонтной базой и без нее);
- объединенный железнодорожно-автобусный вокзал;
- грузовые автостанции;
- автогостиницы, мотели, кемпинги.
- автобусный вокзал;
- пассажирские автостанции и автоподстанции;
- вертолетные посадочные площадки со зданиями и сооружениями, являющимися неотъемлемой частью их обслуживания.
- сооружения для хранения общественного, индивидуального и грузового транспорта (гаражи);
- диспетчерский пункт;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала;
- наружная реклама;
- автозаправочные станции;
- комплексы придорожного сервиса;
- транспортно-экспедиционные предприятия;
- взлетно-посадочные полосы аэродромов со зданиями и сооружениями, которые являются неотъемлемой частью их обслуживания.
 - площадки производственные (площадки линейной дорожной службы: песко- и солебазы, базы противогололедных материалов, базы нерудных строительных материалов (песка, песчано-гравийной смеси, щебня, гравия, камня, искусственных каменных и камневидных материалов и полуфабрикатов, применяемых для устройства дорожных одежд и сооружений);

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- религиозное использование (код 3.7);

для объектов капитального строительства:

- культовые объекты и сооружения;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пожарные депо, пожарные посты;
- производственные здания и сооружения промышленных объектов и производств

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- бытовое обслуживание (код 3.3);
- магазины (код 4.4);
- общественное питание (код 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

для объектов капитального строительства:

- предприятия и пункты общественного питания;
- моечные пункты;
- предприятие торговли (магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);
- автопавильон;
- павильон бытового обслуживания;

- станция технического обслуживания;
- площадка отдыха;
- стоянки транспортных средств;
- общественные туалеты;
- душевые кабины;
- мусоросборники;
- контрольно-диспетчерские пункты;
- медицинский пункт;
- аптечный пункт;
- пикет полиции;
- операционные кассы

Пи Зона инженерной инфраструктуры

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

Сооружения и коммуникации транспортной инфраструктуры могут располагаться в составе всех функциональных зон.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- связь (код 6.8);
- трубопроводный транспорт (код 7.5);
- энергетика (код 6.7);

для объектов капитального строительства:

- здания и сооружения трубопроводного транспорта, в том числе:
 - площадки производственные: станция компрессорная (КС), станция газораспределительная (ГРС), газонаполнительные станции (ГНС), газонаполнительные пункты (ГНП), газорегуляторные пункты (ГРП), блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ), шкафные газорегуляторные пункты (ШРП), газоизмерительные станции (ГИС);
- здания и сооружения энергетики, в том числе:
 - здания электрических и тепловых сетей;
 - подстанции трансформаторные;
 - электроподстанции;
 - ТЭЦ, ТЭС, групповые и автономные котельные;
 - золошлакоотвалы.
- здания и сооружения системы водоснабжения: водозаборные сооружения подземных и поверхностных вод, станции водоподготовки, насосные станции и пр.;
- здания и сооружения системы канализации: сливные станции, очистные сооружения, канализационные насосные станции, иловые площадки, биологические пруды очистки сточных вод, локальные очистные сооружения, аварийно-регулирующие резервуары, сооружения для механической и биологической очистки с термомеханической обработкой осадка в закрытых помещениях и пр.;
- здания и сооружения предприятий связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного

- оборудования;
- мусоросборники.

Условно разрешенные виды использования:

не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- воздушный транспорт (код 7.4);
- здравоохранение (код 3.4);

для объектов капитального строительства:

- здания производственные бытовые: дома операторов, обходчиков, вахтовые гостиницы и общежития, предназначенные для размещения технического персонала, обеспечивающего технологический процесс функционирования инженерных сетей;
- диспетчерский пункт
- ремонтно-производственная база;
- производственное помещение для обслуживания внутриквартирных коллекторов;
- технические службы кабельных участков;
- службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей;
- дороги и подъездные пути к инженерным сетям и головным сооружениям;
- вертолетные площадки, предназначенные для оперативного обслуживания и устранения аварийных ситуаций;
- аварийно-профилактические службы;
- медицинские пункты.

С – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

С-1 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения: зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий сельского хозяйства. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);
- питомники (1.17);

для объектов капитального строительства:

- свиноводческие комплексы, свинофермы;
- птицефабрики, фермы птицеводческие;
- комплексы крупного рогатого скота, фермы крупного рогатого скота;
- фермы звероводческие и кролиководческие;

- открытые хранилища биологически обработанной жидкой фракции навоза;
- закрытые хранилища навоза и помета;
- площадки для буртования помета и навоза;
- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений;
- производства по обработке и протравлению семян;
- склады сжиженного аммиака;
- фермы коневодческие;
- фермы овцеводческие;
- гаражи и парки по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы);
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти);
- выгулы для животных, птиц и зверей;
- улья и пасеки.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- недропользование (код 6.1);
- пищевая промышленность (код 6.4);
- строительная промышленность (код 6.6);

для объектов капитального строительства:

- карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины;
- предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- машиноиспытательные станции;
- объекты подсобных производств;
- пожарные депо, пожарные посты;
- мясокомбинаты и мясохладобойни;
- скотобойные объекты;
- мясоперерабатывающие и консервные производства;
- молочные, маслособойные, сыродельные производства;
- производства фруктовых и овощных соков;
- производства по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению);
- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке: мяса, рыбы, молока;
- промысловые цеха;
- производства по обработке меха, шкур и кож животных;
- комбикормовые заводы (производство кормов для животных из пищевых отходов);
- склады временного хранения кож;
- производства по обработке волоса, щетины, пуха, пера, рогов и копыт;

- производства кишечно-струнные и кетгутовые;
- валяльные мастерские;
- объекты по добыче промысловых рыб;
- производство пива, кваса и безалкогольных напитков;
- элеваторы, мельницы, крупорушки, зернообдирочные предприятия;
- производства по варке товарного солода и приготовлению дрожжей;
- производство по производству растительных масел;
- производство по розливу природных минеральных вод с выделением пахучих веществ;
- производство олеомargarина и маргарина;
- производство крахмала;
- производство столового уксуса;
- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов;
- производство макарон;
- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни;
- производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций;
- производство майонезов;
- производства по консервированию дерева солевыми и водными растворами;
- производства лесопильное, фанерное и деталей деревянных изделий;
- производство древесной шерсти;
- сборка мебели с лакировкой и окраской и без нее;
- производство обозное;
- производство бондарных изделий из готовой клепки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

для объектов капитального строительства:

- склады горюче-смазочных материалов, масло- и топливозаправочные колонки;
- резервуары для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;
- замкнутые водоемы противопожарного и противозерозионного назначения;
- открытые водоотводные и другие каналы;
- транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
- промежуточные расходные склады;
- навесы;
- временные павильоны для розничной торговли и обслуживания;
- медицинские пункты;

- эстакады и галереи;
- площадки погрузочно-разгрузочных устройств;
- подземные сооружения (резервуары, погреба, убежища, тоннели, проходные каналы инженерных коммуникаций, над которыми не могут быть размещены здания и сооружения);
- площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
- открытые спортивные площадки;
- ветеринарные объекты;
- площадки для отдыха трудящихся.

С-2 Зона, предназначенная для ведения КФХ

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования крестьянских фермерских хозяйств. Допускается спектр услуг, сопровождающих производственную деятельность и иную хозяйственную деятельность по производству, переработке, хранению, транспортировке и реализации сельскохозяйственной продукции собственного производства. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);
- животноводство (код 1.7);
- скотоводство (код 1.8);
- звероводство (код 1.9);
- птицеводство (код 1.10);
- свиноводство (код 1.11);
- пчеловодство (код 1.12);
- рыбоводство (код 1.13);
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);
- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);
- питомники (код 1.17);
- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);

для объектов капитального строительства:

- растениеводство, животноводство;
- садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветководство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, рыбоводство;
- хозяйства с содержанием животных (свинарники, коровники, питомники, конюшни, зверофермы, овцеводческие и козоводческие хозяйства);
- хозяйственные постройки для содержания скота и птицы;
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- материальные склады;
- тепличные и парниковые хозяйства, оранжереи;
- улья и пасеки;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- здравоохранение (код 3.4);
- религиозное использование (код 3.7);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- магазины (код 4.4)
- общественное питание (код 4.6);
- ветеринарное обслуживание (код 3.10);

для объектов капитального строительства:

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- магазин кулинарии;
- предприятия общественного питания: кафе, столовая;
- пункты приема вторсырья;
- небольшие предприятия по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов;
- бойни мелких животных и птиц, а также скотобойные объекты;
- промысловые цеха;
- малые производства лесопильные, фанерные и деталей деревянных изделий;
- малые производства обозные;
- малые производства бондарных изделий из готовой клепки;
- склады горюче-смазочных материалов;
- медицинские пункты;
- ветеринарные пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

для объектов капитального строительства:

- дома временного проживания;
- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- закрытые хранилища навоза и помета;
- склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов до 50 т.;
- склады сухих минеральных удобрений и химических средств защиты растений;
- гаражи по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники;
- мелиоративные объекты с использованием животноводческих стоков;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- здания и помещения для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции (овощей, картофеля, для первичной переработки молока, скота и птицы, льна, шерсти);
- выгулы для животных, птиц и зверей;
- временные торговые объекты;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- площадки для отдыха;
- резервуары для хранения воды;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- древесно-кустарниковая растительность, предназначенная для обеспечения

защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий;

- замкнутые водоемы противопожарного и противозерозийного назначения;
- открытые водоотводные и другие каналы;
- транспортные, энергетические и другие объекты, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного производства: внутрихозяйственные дороги, скотопрогоны, открытые технологические, санитарно-технические и другие установки, автономные котельные, трансформаторные подстанции и распределительные пункты напряжением 6-10 кВ, вентиляционные камеры и установки, насосные по перекачке негорючих жидкостей и газов, инженерные сети на площадках сельскохозяйственных предприятий (системы хозяйственно-питьевого, производственного и противопожарного водоснабжения сельскохозяйственных предприятий, наружные сети и сооружения канализации, линии электропередачи, связи и других линейных сооружений);
- промежуточные расходные склады;
- навесы;
- весовые;
- площадки для стоянки автомобилей, сельскохозяйственных машин и механизмов;
- малые предприятия и цеха малой мощности по переработке и хранению фруктов и овощей (сушке, засолке, маринованию и квашению), производству растительных масел;
- малые предприятия по добыче промысловых рыб;
- мельницы производительностью до 0,5 т/час;
- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 т/сут., молока – до 10 т/сут., производство хлеба и хлебобулочных изделий – до 2,5 т/сут., рыбы – до 10 т/сут., предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сут.
- санитарно-бытовые помещения (уборная, душевая, гардероб, кладовая, постирочная).

С-3 Зона для ведения дачного хозяйства и садоводства

Зона предназначена для размещения садово-дачных участков.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- ведение огородничества (код 13.1);
- ведение садоводства (код 13.2);
- ведение дачного хозяйства (код 13.3);

для объектов капитального строительства:

- дома временного проживания (садовые, дачные дома);
- дворовые хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, парники, души, бани, дворовые туалеты, помойные ямы, выгребы, биотуалеты, септики и пр.);
- сады, огороды, палисадники;
- сторожка;
- помещение правления объединения;
- опорный пункт охраны порядка.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- рынки (код 4.3);
- магазины (код 4.4);

- связь (код 6.8);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

для объектов капитального строительства:

- магазин смешанной торговли товаров повседневного спроса;
- аптечные пункты;
- АТС, радио и телевизионные вышки;
- объекты пожарной и охранной сигнализации;
- площадки для выгула собак;
- временные торговые объекты;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- пункты приема вторсырья.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки для содержания мелкого скота и птицы;
- индивидуальные отдельные и встроенные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля;
- гостевые автостоянки открытого типа;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадки для мусоросборников;
- открытые плоскостные спортивные сооружения;
- пожарные водоемы;
- дороги, улицы, проезды, разворотные площадки;
- пасеки, улья;
- детские площадки, площадки для отдыха населения;
- бани, минипрачечные;
- автономные источники теплоснабжения, КНС, РП, ТП, ГРП, артезианские скважины и головные сооружения водопровода, автономные источники водоснабжения (колодцы, каптажи, родники).

Р – ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В состав рекреационных зон включаются территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Р-1 Зона отдыха

Для организации массового загородного отдыха, туризма и лечения выделяются территории, благоприятные по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам.

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- здравоохранение (код 3.4);
- отдых (рекреация) (код 5.0);
- спорт (код 5.1);
- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- причалы для маломерных судов (код 5.4);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- курортная деятельность (код 9.2);
- поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5);

для объектов капитального строительства:

- дома отдыха и пансионаты;
- кемпинги;

- базы отдыха;
- пляжи;
- сооружения для занятия спортом и отдыха, в том числе:
 - молодежный фитнес-центр (отдельно стоящий, встроенный, встроенно-пристроенный);
 - геронтологический оздоровительный клуб;
 - физкультурно-оздоровительный комплекс, состоящий из спортивных залов, физкультурно-оздоровительных помещений; открытых плоскостных спортивных сооружений, рассчитанных как на самостоятельные, так и на организованные занятия населения;
 - бассейны оздоровительного и спортивно-оздоровительного плавания;
 - открытые плоскостные физкультурно-спортивные и физкультурно-рекреационные сооружения;
 - многофункциональные и специализированные спортивные залы и бассейны с ваннами различного назначения;
 - игровые площадки, игровые поля, места проведения спортивных соревнований;
 - спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (автодромы, вело- и мототреки, стрельбища, конно-спортивные клубы, манежи для верховой езды, ипподромы, яхт-клубы, лыжные, гребные базы и др.);
 - спортивные и тренировочные базы;
 - спортивные школы;
 - стадионы;
- профилактории, санатории;
- универсальные спортивно-развлекательные комплексы;
- лесопарки, лугопарки;
- лесозерные и приречные комплексы учреждений (дома рыбака, охотника и пр.);
- мотели;
- туристические гостиницы и турбазы;
- летние городки;
- детские лагеря и оздоровительные учреждения.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- социальное обслуживание (код 3.2);
- культурное развитие (код 3.6);
- религиозное использование (код 3.7);
- рынки (код 4.3);
- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

для объектов капитального строительства:

- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- дома ребенка, детские дома, дома для престарелых;
- зоопарки;
- ботанические парки;
- монастыри;
- ярмарочные центры;
- объекты пожарной охраны;
- больницы, клиники общего и специализированного профиля;
- амбулатории, поликлиники;
- реабилитационные центры.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- развлечения (код 4.8);

для объектов капитального строительства:

- гостиницы;
- аттракционы;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- предприятия общественного питания: кафе, закусочные, столовые, загородные рестораны;
- очаги самостоятельного приготовления пищи;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- магазины: продовольственные и непродовольственные;
- объекты мелкорозничной торговли;
- киноплощадки;
- танцевальные площадки;
- спортгородки;
- лодочные станции;
- бассейны;
- велолыжные станции;
- пляжи общего пользования;
- пункт медицинского обслуживания;
- спасательная станция;
- подъездные пути;
- пешеходные дорожки;
- инженерные коммуникации и сооружения (водоснабжение, водоотведение, защита от попадания загрязненного поверхностного стока в водоем, энерго- и теплообеспечение, связь и сигнализация);
- тентовые навесы;
- общественные туалеты;
- автостоянки;
- гостиницы, дома приема гостей;
- центры обслуживания туристов;
- бани, сауны;
- врачебные кабинеты;
- аптеки, аптечные пункты;
- отделения связи;
- опорные пункты охраны порядка;
- отделения и филиалы банков, операционные кассы;
- административные здания;
- жилые дома для персонала, обслуживающего объекты отдыха (жилая многоквартирная застройка секционного и блокированного типа, жилая многоквартирная застройка усадебного, коттеджного и блокированного типа);
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы;
- музеи, выставочные залы;
- развлекательные центры вместимостью менее 300 мест;
- филиалы библиотек, архивы, информационные центры;
- места сбора мусора;
- ателье, пункты проката, химчистки, ремонт обуви (в том числе во временных объектах), фотоателье, парикмахерские и другие объекты бытового

- обслуживания;
- технические помещения.

Р-2 Зона озелененных территорий общего пользования

Озелененные территории общего пользования включают места кратковременного отдыха населения и территории зеленых насаждений

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);
- охота и рыбалка (код 5.3);
- общее пользование территорией (12.0);
- культурное развитие (код 3.6);

для объектов капитального строительства:

- парки, сады, скверы, бульвары, набережные;
- защитные леса;
- лесные луга;
- лесопарки;
- лугопарки;
- гидропарки;
- детские парки, детские игровые комплексы, площадки для игр детей;
- площадки для отдыха;
- аттракционы;
- спортивные парки и площадки, открытые спортивные сооружения;
- выставочные парки;
- зоологические парки;
- ботанические сады;
- плодопитомники и питомники саженцев древесных и кустарниковых растений;
- зеленые устройства закрытого грунта декоративного назначения (зимние сады);
- зеленые устройства закрытого грунта утилитарного назначения (теплицы, оранжереи, подсобные овощеводческие хозяйства, цветочно-оранжерейные хозяйства).

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- пчеловодство (1.12);
- социальное обслуживание (код 3.2);
- здравоохранение (код 3.4);
- религиозное использование (код 3.7);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- спорт (код 5.1);
- курортная деятельность (код 9.2);

для объектов капитального строительства:

- тренировочные базы, лыжные базы;
- объекты пожарной охраны;
- религиозные центры;
- оздоровительные центры;
- гостиницы, мотели, кемпинги, дома приезжих;
- культовые здания и сооружения (церкви, часовни);
- детские лагеря отдыха, дома рыбака, охотника, турбазы и т.д.;
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные сооружения

закрытые;

- сенокошение;
- любительский сбор ягод, грибов, орехов;
- любительский сбор лекарственного сырья;
- пчеловодство;
- стационары психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного профиля;
- дома-интернаты для престарелых и инвалидов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание(код 3.1);
- общественное питание (код 4.6);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);

для объектов капитального строительства:

- обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки;
- объекты общественного питания: кафе;
- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места сбора мусора;
- пункты проката игрового и спортивного инвентаря;
- автостоянки;
- пляжи;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- бассейны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- места стационарного отдыха летнего типа с ночлегом;
- площадки для разбивки палаток туристов;
- общественные туалеты;
- колодцы и родники.

ОХ – ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

В состав зон особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

ОХ-1 Зона земель природоохранного назначения

Зоны земель природоохранного назначения сельского поселения Кушалино предназначены для размещения земель природоохранного назначения, режимы использования и охраны которых определяются в соответствии с требованиями статьи 97 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 102-106 Лесного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2009 г. № 1007 "Об утверждении Положения об определении функциональных зон в лесопарковых зонах, площади и границ лесопарковых зон, зеленых зон", Приказом Министерства

сельского хозяйства Российской Федерации от 6 ноября 2009 г. N 543 "Об утверждении особенностей использования, охраны защиты, воспроизводства лесов, расположенных в водоохранных зонах, лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, ценных лесов, а также лесов, расположенных на особо защитных участках лесов".

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- охрана природных территорий (код 9.1);
- земельные участки(территории)общего пользования (код 12.0);
- запас (код 12.3);

для объектов капитального строительства:

- запретные и нерестоохранные полосы;
- защитные леса (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий):
 - леса, расположенные в водоохранных зонах;
 - леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов;
 - леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
 - защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности Тверской области;
 - зеленые зоны;
 - лесопарковые зоны;
 - противоэрозионные леса;
 - леса, имеющие научное или историческое значение;
 - орехово-промысловые зоны;
 - лесные плодовые насаждения и др.;
- лугопарки;

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

для объектов капитального строительства:

- объекты мелкорозничной торговли во временных сооружениях и вне их, рассчитанные на малый поток посетителей: киоски, павильоны, палатки;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- площадки для разбивки палаток туристов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- пчеловодство (код 1.12);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);
- сенокошение;
- пчеловодство;
- изгороди в целях сенокошения и пчеловодства;
- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- линейные объекты: линии связи, линии электропередач, подземные

трубопроводы;

- гидротехнические сооружения;
- колодцы и родники;
- пешеходные, велосипедные и лыжные дорожки, прогулочные аллеи;
- подъездные дороги;
- здания, сооружения для осуществления основных функций по охране и восстановлению лесов;
- элементы дизайна, скульптурные композиции, объекты декоративно-монументального искусства, малые архитектурные формы, фонтаны;
- видовые точки и смотровые площадки;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (очаги для приготовления пищи, скамьи, пикниковые столы, беседки, укрытия от дождя, указатели и пр.);
- места сбора мусора.

СН – ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зоны специального назначения сельского поселения Кушалино предназначены для размещения кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления и иных объектов, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других функциональных зонах.

СН-1 Зона размещения кладбищ

Основные разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- ритуальная деятельность (код 12.1);

для объектов капитального строительства:

- общественные кладбища;
- вероисповедальные кладбища;
- военные кладбища;
- военные мемориальные кладбища;
- кладбища смешанного и традиционного захоронения;
- мемориальные комплексы;
- кладбища с погребением после кремации;
- колумбарии;
- стены скорби для захоронения урн.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- обслуживание автотранспорта (код 4.9);
- склады (код 6.9);

для объектов капитального строительства:

- мастерские по изготовлению и продаже ритуальных принадлежностей;
- материальный и инвентарные склады;
- стоянка машин и механизмов для обслуживания территории кладбища;
- лотки и коллекторы с выпусками потоков, предупреждающими размыв территории;
- предприятия для производства похоронных принадлежностей, предметов похоронного ритуала, памятников;
- цветоводческие хозяйства;
- автотранспортные предприятия по перевозке умерших, участников похорон и другие хозяйственные перевозки;

- склад похоронных принадлежностей и памятников.

Вспомогательные виды использования:

- бытовое обслуживание (код 3.3);

для объектов капитального строительства:

- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- магазины похоронных принадлежностей;
- зеленые насаждения;
- подъездные пути;
- остановки общественного транспорта;
- справочно-информационный стенд;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны: цветочные киоски и места продажи цветов;
- общественные туалеты;
- объекты сервиса и места для отдыха посетителей: скамьи, питьевые фонтанчики, площадки для отдыха с навесами и пр.;
- здания и сооружения для проведения траурных обрядов и прощания;
- культовые здания и сооружения;
- памятники общественного значения;
- здания или сооружения для поминовения;
- временные торговые объекты: павильоны, киоски, ларьки;
- административно-бытовое здание;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- площадки для отдания воинских почестей;
- мемориальные сооружения с "Вечным огнем";
- малые архитектурные формы;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- система дренажа;
- обваловка территории;
- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;
- навес для топлива и материалов;
- технические зоны инженерных коммуникаций;
- площадки для контейнеров-мусоросборников.

Рт – ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона режимных территорий включает в себя участки территории сельского поселения, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической деятельности, режимных объектов УФСИН (мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание) для установления санитарно-защитных и охранных зон указанных объектов, а также размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий.

Размещение объектов в зоне режимных территорий и регулирование их деятельности осуществляется с учетом специальных нормативных требований исключительно уполномоченными органами государственной власти.

Рт-1 Зона размещения объектов Министерства обороны

Основные виды разрешенного использования:

для земельных участков:

- обеспечение обороны и безопасности (код 8.0);
- обеспечение вооруженных сил (код 8.1.);
- здравоохранение (код 3.4);
- жилая застройка (код 2.0);
- воздушный транспорт (код 7.4);
- коммунальное обслуживание (код 3.1);

для объектов капитального строительства:

- здания и сооружения предприятий, учреждений и организаций федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космической деятельности, в том числе:
 - военкоматы, штабы, узлы связи;
 - общевоинские, военно-воздушные, военно-морские, ракетные и другие воинские части;
- объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы (военные академии, военно-учебные комплексы и т.п.);
- военно-медицинские комплексы;
- военные лесничества;
- полигоны, арсеналы, базы и склады вооруженных сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов;
- военные городки общевоинских, военно-воздушных, военно-морских, ракетных и других частей, расположенных вне черты населенных пунктов;
- военные городки воинских частей, военных академий, военно-учебных и военно-медицинских комплексов в населенных пунктах, имеющие систему пропусков;
- военные городки при полигонах, арсеналах, научно-исследовательских институтах, учреждениях и предприятиях, имеющие регламентированный Министерством обороны режим деятельности;
- железнодорожные пути необщего пользования объектов Министерства обороны Российской Федерации;
- автомобильные дороги необщего пользования объектов Министерства обороны Российской Федерации;
- военные аэродромы и аэропорты;
- сооружения, связанные с обслуживанием технологических процессов режимных объектов.

Условно разрешенные виды использования:

для земельных участков:

- образование и просвещение (код 3.5);
- социальное обслуживание (код 3.2.);
- бытовое обслуживание (код 3.3.);
- обслуживание автотранспорта (код 4.9);

для объектов капитального строительства:

- общеобразовательные школы, начальные школы;
- детские сады, детские ясли, детские сады-ясли;
- отделения связи, почтовые отделения, переговорные пункты;
- ателье пошивочное, мастерские по ремонту бытовой техники, мастерские по ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, фотоателье, парикмахерские, бани и другие объекты обслуживания населения;

- территории гаражных и гаражно-строительных кооперативов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общежития;
- казармы;
- поликлиники, амбулатории, госпитали;
- аптеки;
- кафе, столовые, закусочные;
- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
- промышленные объекты, связанные с обеспечением деятельности объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- склады, гаражи служебного назначения;
- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- производственные объекты;
- теплицы, оранжереи, парники, сады, огороды;
- стадионы, спортивные, тренажерные залы, бассейны, спортивные площадки;
- объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;
- музеи;
- мемориалы;
- культовые объекты;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обеспечением объектов, расположенных в данной территориальной зоне;
- автомойки;
- автономные источники теплоснабжения;
- автономные источники электроснабжения;
- центральные тепловые пункты;
- котельные;
- комплектные трансформаторные подстанции наружной установки;
- трансформаторные подстанции;
- распределительные пункты;
- насосные станции;
- канализационные насосные станции;
- очистные сооружения ливневой канализации;
- контрольно-пропускные пункты;
- сооружения связи;
- мини-ТЭЦ;
- опоры линий электропередач;
- автоматические телефонные станции;
- автомобильные дороги общего пользования;
- защитные дорожные сооружения;
- элементы обустройства автомобильных дорог;
- искусственные дорожные сооружения;
- строительные площадки.

**А – ЗОНЫ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ
УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**

А-1 Зона сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями)

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом, Федеральным законом от 21.12.2004 N 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую", Законом Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г. (в ред. Законов Тверской области от 24.12.2008 N 140-ЗО, от 03.02.2010 N 6-ЗО, от 28.04.2010 N 37-ЗО, от 09.11.2010 N 96-ЗО) и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков в составе сельскохозяйственных угодий земель сельскохозяйственного назначения определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Тверской области или уполномоченными органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Кушалино в соответствии с федеральными законами (ч.7 ст.36 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

До установления федеральным законодательством порядка изменения разрешенного использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или не устанавливаются, изменение разрешенного использования таких земельных участков, за исключением особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, может осуществляться решением Главы администрации сельского поселения Кушалино с учетом публичных слушаний в соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации".

Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1);
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2);
- овощеводство (код 1.3);
- выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4);
- садоводство (код 1.5);
- выращивание льна и конопли (код 1.6);
- скотоводство (код 1.8);
- пчеловодство (код 1.12);
- научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14);
- питомники (код 1.17);
- рыбоводство (код 1.13).

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

А-2 Зона земель лесного фонда

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Лесным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования лесных ресурсов.

Лесным кодексом на территории защитных лесов установлены следующие виды деятельности (ст. 25, 102-107 Лесного кодекса РФ):

1. Использование лесов может быть следующих видов:

- выборочные рубки;
- заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов;
- заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений;
- осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности;
- осуществление рекреационной деятельности;
- выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений;
- строительство и эксплуатация гидротехнических сооружений;
- строительство, реконструкция, эксплуатация линейных объектов;
- переработка древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществление религиозной деятельности;
- сенокошения и пчеловодства;
- иные виды, определенные в соответствии с частью 2 статьи 6 Лесного Кодекса РФ.

Строительство, реконструкция и эксплуатация объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры, на землях лесного фонда допускаются для:

- использования гидротехнических сооружений;
- использования линий электропередачи, линий связи, дорог, трубопроводов и других линейных объектов, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов (далее - линейные объекты);
- переработки древесины и иных лесных ресурсов;
- осуществления рекреационной деятельности;
- осуществления религиозной деятельности.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Основные виды разрешенного использования:

- заготовка древесины (код 10.1);
- лесные плантации (код 10.2);
- заготовка лесных ресурсов (код 10.3);
- резервные леса (код 10.4);

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

А-3 Зона земель, покрытых поверхностными водами

Использование земельных участков в данной зоне регламентируется Водным кодексом, Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ и другими законодательными актами федерального, регионального и местного законодательства в сфере использования земель, покрытых поверхностными водами.

На основании договоров водопользования, если иное не предусмотрено [частями 2 и 3](#) Водного кодекса РФ, водные объекты, находящиеся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, предоставляются в пользование для:

- забора (изъятия) водных ресурсов из поверхностных водных объектов;
- использования акватории водных объектов, в том числе для рекреационных целей;
- использования водных объектов без забора (изъятия) водных ресурсов для целей производства электрической энергии.

- сброса сточных вод и (или) дренажных вод;
- забора (изъятия) водных ресурсов для орошения земель сельскохозяйственного назначения (в том числе лугов и пастбищ);
- полива садовых, огородных, дачных земельных участков, ведения личного подсобного хозяйства, а также водопоя, проведения работ по уходу за сельскохозяйственными животными;
- организованного отдыха детей, а также организованного отдыха ветеранов, граждан пожилого возраста, инвалидов.
- купания и удовлетворения иных личных и бытовых нужд граждан;
- рыболовства, товарного рыбоводства, охоты;
- воспроизводства и акклиматизации водных биологических ресурсов;
- проведения государственного мониторинга водных объектов и других природных ресурсов;
- охраны окружающей среды, в том числе водных объектов;
- научных, учебных целей;
- и др. целей, указанных в ст. 11 Водного кодекса РФ.

Предоставление водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности Тверской области, собственности муниципальных образований или частей таких водных объектов в пользование на основании договоров водопользования или решений о предоставлении водных объектов в пользование осуществляется соответственно исполнительными органами государственной власти и органами местного самоуправления Рамешковского района и сельского поселения Кушалино в пределах их полномочий в соответствии со [статьями 24-27](#) Водного Кодекса.

Основные виды разрешенного использования:

- водные объекты (код 11.0);
- общее пользование водными объектами (код 11.1);
- специальное пользование водными объектами (код 11.2);
- гидротехнические сооружения (код 11.3).

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

А-4 Зона особо охраняемых природных территорий и объектов

Зоны особо охраняемых природных территорий и объектов предназначена для размещения особо охраняемых природных территорий и объектов, для которых установлен особый режим охраны и использования:

- государственные природные заповедники;
- национальные парки;
- природные парки;
- государственные природные заказники;
- памятники природы;
- дендрологические парки;
- ботанические сады;
- особо защитные участки леса.

Деятельность в границах зоны регламентируется Федеральным законом от 14.03.1995 №33-ФЗ (ред. от 27.12.2009), утвержденными положениями и паспортами на соответствующие особо охраняемые территории и объекты.

Основные виды разрешенного использования:

- деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);
- охрана природных территорий (код 9.1);

- курортная деятельность (код 9.2);
- историко-культурная деятельность(код 9.3).

Условно разрешенные виды использования:

- не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- не установлены.

Приложение 2

к решению Совета депутатов сельского поселения Кушалино Рамешковского района Тверской области от «22» декабря 2015 №79 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Кушалино Рамешковского района Тверской области»

Таблица 45.1. Предельные размеры земельных участков в "Зоне индивидуальной жилой застройки"

Вид использования земельных участков		
	Минимальные размеры земельного участка, га	Максимальные размеры земельного участка, га
для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства ¹	в соответствии с ч.7 ст.12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74-ФЗ от 11.06.2003г ² и ч.1 ст.5 Закона Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» №49-ЗО от 09.04.2008 г	не установлены
для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства ¹	0,10 га в расчете на семью	0,15 га в расчете на семью ¹
для ведения индивидуального жилищного строительства ²	0,055 га в расчете на семью	0,2 га в расчете на семью
Для ведения личного подсобного хозяйства:	0,055 га в расчете на семью ²	0,50 га (на землях населенных пунктов) и 2 га (на землях с/х назначения) ²

Примечания:

1. Закон Тверской области "О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области" № 49-ЗО от 09.04.2008 г., глава 2.

2. Решение Собрании депутатов Рамешковского района от 06.12.2006 № 115 "О внесении изменений в решение Собрании депутатов населения Рамешковского района №90 от 29.04.2002 года "Об установлении предельных размеров земельных участков, представляемых гражданам в собственность для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства"

3. Для земельных участков, расположенных в существующих (сохраняемых) зонах индивидуальной жилой застройки.

4. Для земельных участков, расположенных в проектируемых зонах индивидуальной жилой застройки.

5. ч.7 ст.12 Федерального закона «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» №74-ФЗ от 11.06.2003г. – Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются для фермерских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных законами Тверской области.

6 .ч.1 ст.5 Закона Тверской области «О регулировании отдельных земельных отношений в Тверской области» №49-ЗО от 09.04.2008г. – Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением крестьянских (фермерских) хозяйств, основной деятельностью которых являются садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных размеров земельных участков, установленных настоящим Законом, - в размере среднерайонной доли.