

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ – ПОСЁЛОК РАМЕШКИ РАМЕШКОВСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

п. Рамешки

от 20 февраля 2016 года

№ 06

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области

На основании предложения администрации городского поселения – посёлок Рамешки, в соответствии с п.12 ст.34 Федерального закона от 23.06.2014 года №171-ФЗ «О внесении изменений в земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и уставом городского поселения – посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области Совет депутатов городского поселения – посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области решил:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки городского поселения – посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области, ранее утверждённые решением от 05.09.2013 года №45 Совета депутатов городского поселения – посёлок Рамешки, предусматривающие приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешённого использования земельных участков в соответствии с видами разрешённого использования, предусмотренными классификатором видов разрешённого использования земельных участков.
2. Статьи 45.1- 45.9 Правил землепользования и застройки городского поселения – посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области изложить в новой редакции согласно приложения №1 к настоящему решению.
3. Обнародовать настоящее решение в соответствии с действующим законодательством и уставом городского поселения – посёлок Рамешки.
4. Настоящее постановление вступает в силу с даты обнародования.

Глава городского поселения
- посёлок Рамешки

З.Н. Котлевская

Приложение №1
к решению Совета депутатов
городского поселения – посёлок
Рамешки Рамешковского района
Тверской области
от 20 февраля 2016года № 06

***Новая редакция статей 45.1 – 45.9 Правил землепользования и застройки
городского поселения – посёлок Рамешки Рамешковского района Тверской области***

«СТАТЬЯ 45.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения жилых домов, хозяйственных построек, построек, необходимых для хранения и обслуживания индивидуальных транспортных средств, иных зданий и сооружений, необходимых для ведения домашнего хозяйства. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, культовых зданий, объектов здравоохранения, объектов образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Ж-1. Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами

Зона жилой застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

Для объектов недвижимости:

– Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

5.0 Отдых (рекреация): Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, отдыха и туризма; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Для объектов недвижимости:

- школы общеобразовательные
- детские дошкольные учреждения (муниципальные) на специально выделенном земельном участке,
- частные (семейные) детские дошкольные учреждения на земельном участке жилого дома,
- спортивные площадки;
- объекты, связанные с отправлением культа с земельными участками до 2000 кв.м,
- детские площадки, площадки для отдыха,
- площадки для выгула собак,
- площадки для мусоросборников.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Для земельных участков:

2.7.1 Объекты гаражного назначения: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

13.1 Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Для объектов недвижимости:

- отдельно стоящие или пристроенные к жилому дому гаражи или открытые автостоянки: 1 - 2 м/м на индивидуальный участок, расположенные в границах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства;
- личное подсобное хозяйство;
- хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- палисадники;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);

Ж-2. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки

Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов, состоящих из жилых домов малой этажности квартирного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Допускается размещение объектов повседневного обслуживания населения, отдельно стоящих и встроенных в первых этажах жилых зданий, расположенных вдоль основных улиц.

Формирование данной территориальной зоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Для объектов недвижимости:

- двух-, трехэтажные жилые дома квартирного типа таун-хаус;

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Для объектов недвижимости:

- детские дошкольные учреждения муниципальные на специально выделенных земельных участках;
- школы общеобразовательные,
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения.
- медицинские центры;
- почтовые отделения;
- участковые пункты полиции;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

2.7.1 Объекты гаражного назначения: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м

13.1 Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Для объектов недвижимости:

- блоки гаражей боксового типа для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям, размещаемые в границах земельных участков многоквартирных жилых домов;
- блоки хозяйственных построек из расчета: 1 хозпостройка на квартиру, размещаемые в границах земельных участков многоквартирных жилых домов;
- гостевые автостоянки на отдельном земельном участке;
- строения для содержания домашнего скота и птицы, размещаемые в границах земельных участков многоквартирных жилых домов;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования в границах земельных участков данных объектов.
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);

Ж-3. Зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки индивидуальными и многоквартирными жилыми домами с участками Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из домов малой

этажности: индивидуальных и квартирных жилых домов, с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием мелкого домашнего скота и птицы с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

2.3 Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Для объектов недвижимости:

- индивидуальные многоквартирные жилые дома усадебного типа с возможностью содержания мелкого домашнего скота и птицы с приусадебным участком площадью 1000 – 1500 кв.м;
- блокированные многоквартирные жилые дома с приквартирными земельными участками площадью 200-600 кв.м;
- двух - четырех квартирные жилые дома с приквартирными земельными участками площадью 200-600 кв.м.
- 2-3 этажные жилые дома квартирного типа без приквартирных земельных участков;

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 150 кв. м

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

5.0 Отдых (рекреация): Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, отдыха и туризма; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

Для объектов недвижимости:

- детские дошкольные учреждения муниципальные на специально выделенных земельных участках;
- частные (семейные) детские дошкольные учреждения на земельном участке жилого дома;
- школы общеобразовательные,
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения.

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 м²;
- почтовые отделения;
- участковые пункты полиции;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
- блоки гаражей боксового типа для хранения легковых автомобилей, принадлежащих жителям, размещаемые в границах земельных участков многоквартирных жилых домов;
- гостевые автостоянки на отдельном земельном участке;
- детские площадки, игровые комплексы;
- небольшие квартальные спортплощадки;
- площадки отдыха для взрослых;
- площадки для мусоросборников;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

2.7.1 Объекты гаражного назначения: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

13.1 Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;

2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства: производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Для объектов недвижимости:

- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные к индивидуальному жилому дому гаражи или открытые автостоянки на 1-2 машины на индивидуальный участок, расположенные в границах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства;
- отдельно стоящие или пристроенные к двухквартирному жилому дому гаражи или открытые автостоянки на 1 машину на квартиру, расположенные в границах личных земельных участков без нарушения принципов добрососедства;
- отдельно стоящие или пристроенные к индивидуальному жилому дому хозяйственные постройки;
- отдельно стоящие или пристроенные к блокированному жилому дому хозяйственные постройки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы на участках жилых домов;

- индивидуальные бани, надворные туалеты на участках жилых домов.
- огороды, палисадники;
- теплицы;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, размещаемые на индивидуальном земельном участке;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования в границах земельных участков данных объектов.

СТАТЬЯ 45.2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЦЕНТРАЛЬНЫЕ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ, ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ

К центральным общественно-деловым, обслуживающим и коммерческим зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения — административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий. В данных территориальных зонах размещаются объекты федерального, регионального и общегородского значения. Могут размещаться жилые здания, а также объекты коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующие установления санитарно-защитной зоны.

О-1. Зона обслуживания и деловой активности местного значения центра городского поселения

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения центра городского поселения О-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль основных улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения с возможностью размещения жилых домов различного типа и постепенным освобождением придомовых территорий от хозяйственных построек и гаражей, за исключением территории застройки индивидуального типа.

Основные виды разрешенного использования

Для земельных участков:

2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

2.1 Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3.2 Социальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, фотосалоны, полиграфические услуги, ателье, парикмахерские, химчистки, похоронные бюро)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3.8 Общественное управление: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации

4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов капитального строительства, осуществляющих продажу товаров, в т.ч. аптеки

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.5 Банковская и страховая деятельность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.7 Гостиничное обслуживание: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

4.8 Развлечения: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.

5.1 Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой

4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

6.8 Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

3.6 Культурное развитие: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов

Для объектов недвижимости:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
- жилые дома разных типов (многоквартирные 2-3 этажей, блокированные с участками до 400 кв. м на квартиру без содержания домашнего скота и птицы на придомовом участке);
- индивидуальные дома с участками площадью до 600 кв.м на квартиру (с созданием условий ведения ограниченного личного подсобного хозяйства без содержания домашнего скота и птицы на приусадебном участке).
- административные здания;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;

- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- видеосалоны;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы;
- выставочные залы;
- магазины;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородные переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты полиции;
- поликлиники, консультативные поликлиники;
- медицинские центры;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры медицинской консультации населения;
- юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.);
- фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

2.7.1 Объекты гаражного назначения: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

6.8 Связь: Размещение объектов инфраструктуры спутниковой связи и телерадиовещания,

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства: бани, общественные туалеты

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)

9.3 Историко-культурная деятельность: Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры)

Для объектов недвижимости:

- объекты, связанные с отпращиванием культа;
- молочные кухни;
- бани, сауны;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки;
- муниципальные парковки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок, гаражей

5.0 Отдых (рекреация): Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, отдыха и туризма, наблюдения за природой, создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Для объектов недвижимости:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха на земельных участках многоквартирных жилых домов;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

СТАТЬЯ 45.3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ДЕЛОВЫЕ, КОММЕРЧЕСКИЕ И ТОРГОВЫЕ ЗОНЫ

ДК-1. Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах

Зона ДК-1 Зона обслуживающей, деловой и производственной активности при транспортных узлах выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: железнодорожного вокзала, автовокзала, пристани с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов

транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

Основные виды разрешенного использования недвижимости

Для земельных участков:

7.2 Автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту

4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м

4.7 Гостиничное обслуживание: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,)

3.2 Социальное обслуживание: размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов капитального строительства, осуществляющих продажу товаров, в т.ч аптеки

3.4 Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

4.5 Банковская и страховая деятельность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб

Для объектов недвижимости:

— автовокзал;

- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов;
- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных фирм и компаний;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);
- магазины площадью не более 1000 кв.м;
- туристические агентства;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- медицинские центры;
- аптеки;
- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- отделения банков;
- нотариальные конторы;
- отделения, участковые пункты полиции.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

6.8 Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

3.0 Общественное использование объектов капитального строительства: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых потребностей человека – общественные туалеты.

Для объектов недвижимости:

- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.
- общественные туалеты.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок (парковок),

Для объектов недвижимости:

- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования.

ДК-2 Зона коммерческая и мелкого производства

Зона ДК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в населенных пунктах, на транспортных направлениях и на участках производственных зон. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, не требующую установления санитарно-защитных зон и не требующую подъезда крупногабаритного автотранспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Для земельных участков:

6.9 Склады: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг

3.0 Общественное использование объектов капитального строительства:

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов капитального строительства, осуществляющих продажу товаров, в т.ч. аптеки

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

4.5 Банковская и страховая деятельность: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

Для объектов недвижимости:

- объекты складского назначения различного профиля,
- магазины;
- склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;
- информационные центры;
- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;

- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- медицинские центры;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты полиции;
- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованые изделия, изделия народных промыслов и др.);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- прачечные и химчистки;
- парковки перед объектами делового, обслуживающего и коммерческого видов использования.
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- пункты технического осмотра автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения легковых автомобилей;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы.

Условно разрешенные виды использования:

Для земельных участков:

6.0 Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.

4.3 Рынки: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

просвещению)

3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)

6.8 Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

Для объектов недвижимости:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;
- рынки продовольственные оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- заведения среднего специального образования;
- небольшие производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров) при условии получения специального согласования с уполномоченным органом;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, городские военные комиссариаты
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;

4.7 Гостиничное обслуживание: Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

Для объектов недвижимости:

- магазины;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- автозаправочные станции;
- гостиницы;
- зеленые насаждения;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

СТАТЬЯ 45.4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК-1. Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до III класса

Зона ПК-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Для земельных участков:

6.0 Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.

4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг

6.9 Склады: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны.

Для объектов недвижимости:

- промышленные и коммунально-складские предприятия до III класса вредности, требующие подъезда большегрузного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- пункты технического осмотра автомобилей;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса

Для объектов недвижимости:

- проектные организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- склады временного хранения утильсырья.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения.

ПК-2. Зона производственно-коммунальная с возможностью размещения объектов до IV класса

Зона ПК-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских объектов не выше IV класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения. 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.

Допускается коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Для земельных участков:

6.0 Производственная деятельность: Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом. муниципальным управлением и оказанием услуг

6.9 Склады: Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

7.2 Автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений, предназначенных для обеспечивающих работу транспортных средств, размещение объектов, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны.

4.1 Деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

Для объектов недвижимости:

- промышленные предприятия IV класса вредности;
- производственные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса вредности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, не требующие большегрузного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- пункты технического осмотра автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- предприятия оптовой и мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;

- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

4.9.1 Объекты придорожного сервиса: Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры, станции донорства крови, клинические лаборатории, аптеки)

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

3.10.2 Приюты для животных: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных

6.8 Связь: Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиорелизации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов капитального строительства, осуществляющих продажу товаров - аптеки

Для объектов недвижимости:

- автозаправочные станции;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения;
- объекты торговли: магазины смешанной торговли товаров повседневного спроса, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, киоски);

ПК-3. Зона коммунально-хозяйственная

Зона ПК-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования коммунально-хозяйственных зон, предназначенных для хранения личных автотранспортных средств и хозяйственных помещений граждан, проживающих в многоквартирных жилых домах. Данные зоны выделяются в случаях невозможности включения этих объектов в границы земельного участка придомовых территорий многоквартирного жилого дома. Собственники земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в данных зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Условно разрешенные виды использования:

Для земельных участков:

2.7.1 Объекты гаражного назначения: Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов капитального строительства, осуществляющих продажу товаров - аптеки

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские, прачечные, химчистки,)

Для объектов недвижимости:

- гаражи боксового типа на отдельных земельных участках;
- открытые автомобильные стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей на отдельных земельных участках;
- сараи и хозяйственные постройки, погреба для хранения сельхозпродукции, принадлежащие жителям многоквартирных жилых домов на отдельных земельных участках.
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- зеленые насаждения.

СТАТЬЯ 45.5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ОБСЛУЖИВАЮЩИЕ ЗОНЫ ДЛЯ ОБЪЕКТОВ С БОЛЬШИМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

ОС-1. Зона объектов здравоохранения

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

3.4 Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)

3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи

Для объектов недвижимости:

- больницы;
- фельдшерско-акушерские пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов, осуществляющих продажу товаров.

4.4 Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома), а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов, необходимых для поддержания в готовности спасательных служб.

Для объектов недвижимости:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв.м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- объекты пожарной охраны;
- объекты, связанные с отпращиванием культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, не указанных в коде 2.7.1

6.8 Связь: Размещение объектов связи, включая инфраструктуру спутниковой связи

Для объектов недвижимости:

- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- аллеи, иные зеленые насаждения.

ОС-2. Зона детских образовательных и воспитательных учреждений

Основные виды разрешенного использования:

Для земельных участков:

3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)

Для объектов недвижимости:

- детские сады;
- общеобразовательные школы, начальные, средние.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

5.1 Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища)

Для объектов недвижимости:

- объекты внешкольного образования;
- общеобразовательные школы
- детские, спортивные площадки;
- спортзалы, залы рекреации.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для земельных участков:

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения)

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

1.3 Овощеводство: Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

1.5 Садоводство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур

12.0 Земельные участки (территории) общего пользования: Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, пешеходных переходов, скверов, малых архитектурных форм благоустройства

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости)

Для объектов недвижимости:

- предприятия общественного питания (столовые);
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- автомобильные стоянки перед участками образовательных учреждений;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- хозяйственные помещения;
- школьные мастерские;
- школьные сады и огороды;
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

ОС-3. Зона объектов религиозного назначения

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища

Для объектов недвижимости:

- религиозные здания и сооружения.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок (парковок)

4.2 Объекты торговли: Размещение объектов, осуществляющих продажу товаров.

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

Для объектов недвижимости:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли предметами для отправления культа;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- парковки перед объектами религиозных и обслуживающих видов использования;
- открытые автостоянки;
- объекты пожарной охраны (гидранты);
- площадки для мусоросборников.

ОС-4. Зона спортивных учреждений

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

5.1 Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трассы и спортивные стрельбища), размещение спортивных баз и лагерей

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые

8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка: Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб

3.3 Бытовое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, парикмахерские)

3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, диагностические центры)

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок (парковок)

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

Для объектов недвижимости:

- стадион;
- спортзалы;
- спортклубы;

- спортплощадки;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, бары);
- отделения, участковые пункты милиции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- универсальные физкультурно-оздоровительные комплексы;
- бани, сауны, салоны красоты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников.

СТАТЬЯ 45.6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования на землях населенных пунктов (садово-огородные участки)

Зона сельскохозяйственного использования на выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха без права строительства жилых зданий при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

13.1 Ведение огородничества: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции

13.2 Ведение садоводства: Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений

Для объектов недвижимости:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

11.1 Общее пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей хозяйственно-бытового водоснабжения

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

Для объектов недвижимости:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зданий, сооружений, используемых для хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение стоянок (парковок)

Для объектов недвижимости:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки.

СТАТЬЯ 45.7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

ИТ-1. Зона очистных сооружений

Зона ИТ-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений, по согласованию центра Роспотребнадзора по Тверской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Для земельных участков:

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, насосных станций, канализаций)

Для объектов недвижимости:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования.

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

ИТ-2. Зона объектов электроснабжения

Зона ИТ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков под объектами электроснабжения. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией электрических сетей, по согласованию центра Роспотребнадзора по Тверской области.

Основные виды разрешенного использования недвижимости.

Для земельных участков:

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки электричества (линий электропередач, трансформаторных подстанций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

Для объектов недвижимости:

- понизительные подстанции.

Условно разрешенные виды использования:

Для объектов недвижимости:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

ИТ-3. Зона водозаборных и иных технических сооружений

Зона ИТ-3 выделена для обеспечения правовых условий использования и санитарной охраны участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения, по согласованию центра Роспотребнадзора по Тверской области.

Указанное согласование проводится с учетом того, что запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

Для земельных участков:

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, (водозаборов, насосных станций, водопроводов)

Для объектов недвижимости:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

Условно разрешенные виды использования.

Для объектов недвижимости:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;

СТАТЬЯ 45.8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

К рекреационным зонам относятся участки территории в границах поселка, используемые и предназначенные для отдыха населения, территории, занятые поселковыми лесами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физкультурой и спортом.

Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, санитарно-защитные, экологические, природоохранные и эстетические функции. На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

Р-1. Зона парков, скверов

Данная зона Р-1 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 Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов 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.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, а их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

5.0 Отдых (рекреация): Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

4.8 Развлечения: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Для объектов недвижимости:

- парки, скверы;
- искусственные водоемы и водные устройства;
- малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, игровые залы, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- рекреационные помещения для отдыха сезонного типа;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- тир;
- пляжи.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение, стоянок (парковок).

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

Для объектов недвижимости:

- оранжереи;
- хозяйственные корпуса для хранения инвентаря обслуживаемых парковых территорий;
- общественные туалеты;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- парковки для временного хранения автомобилей;
- площадки для мусоросборников.

Р-2. Зона экологического и природного ландшафта

Зона экологического и природного ландшафта Р-2 выделена для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: формирование данной зоны регламентируется специальными требованиями по использованию зеленых зон городов, собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований и проведения публичных слушаний.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе зоны Р-2 только в случае:

а) когда соответствующая территория будет переведена из категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного назначения в земли населенных пунктов или в земли рекреационного назначения;

б) 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.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Основные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

5.0 Отдых (рекреация): Обустройство мест отдыха и туризма, наблюдения за природой, создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами,

береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Для объектов недвижимости:

— питомники, дендрарии для выращивания деревьев, декоративных растений для озеленения.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

5.2.1 Туристическое обслуживание: Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.

5.1 Спорт: Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

4.6 Общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3.4 Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи

3.7 Религиозное использование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (воскресные школы, семинарии, духовные училища)

Для объектов недвижимости:

— туристические базы;

— стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;

— пляжи;

— спасательные станции;

— места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

— велосипедные дорожки;

— спортплощадки;

— игровые площадки;

— предприятия общественного питания (кафе, рестораны);

— пункты оказания первой медицинской помощи;

— объекты, связанные с отпавлением культа;

— общественные туалеты;

— площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды разрешенного использования.

Для земельных участков:

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение парковок.

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами,

11.2 Специальное пользование водными объектами: Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)

Для объектов недвижимости:

- объекты пожарной охраны;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования в границах предоставленного земельного участка;
- площадки для мусоросборников.

СТАТЬЯ 45.9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СП-1. Зона закрытого кладбища

Зона СП-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков закрытых кладбищ. Запрещается расширение существующих границ кладбища, строительство и захоронение на новых участках.

СП-2. Зона кладбища

Зона СП-2 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Разрешается размещение зданий и сооружений, связанных только с эксплуатацией кладбищ.

Условно разрешенные виды использования.

Для земельных участков:

12.1 Ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений

3.1 Коммунальное обслуживание: Размещение объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами,

4.9 Обслуживание автотранспорта: Размещение парковок.

Для объектов недвижимости

- действующие кладбища;
- административные хозяйственные корпуса;
- объекты, связанные с отправлением культа без выделения земельного участка;
- мемориальные комплексы;
- площадки для проведения ритуальных обрядов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
- общественные туалеты;

- парковки для временной стоянки легковых, грузовых и специальных автомобилей и автобусов;
- площадки для мусоросборников;
- стоянки для хранения специальной техники.

СП-3. Зона скотомогильника

Зона скотомогильника выделена для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.»