# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**ГЛАВА 15. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Статья 40. Перечень и описание территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Лучкинского сельского поселения**

На карте градостроительного зонирования территории Лучкинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон:

*Кодовые обозначения зон Наименование территориальных зон*

**Общественно-деловые зоны**

**ОД 1** Зона общественно-деловая центральная

**Жилые зоны**

**Ж 1** Зона усадебной жилой застройки

**Производственные зоны**

**П 1** Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов вредности

**Коммунальные зоны**

**Пк1** Коммунально-складская зона

**Зона сельскохозяйственного использования**

**СХ 1** Сельскохозяйственное использование

**Статья 41. Зоны с особыми условиями использования территорий**

| **№** | **Код** | **Название** | **Законодательные и нормативные документы** | **Рабочие проекты, документации и фондовые материалы** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Зоны чрезвычайных ситуаций** | | | | |
| 5 | ЧС 5 | Зона затопления | Водный Кодекс РФ;  Федеральный Закон Федеральный Закон РФ от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;  СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления |  |
| **Охранные зоны** | | | | |
| 7 | ОЗ 1 | Инженерных коммуникаций | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |  |
| 9 | ВО 1 | Водоохранные зоны | Водный Кодекс РФ;  СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения |  |
| **Влияние аэродрома** | | | | |
| 11 | ОА 1 | Зона согласования размещения объектов  10 км | СНиП 2.07.01-89\* ГрадостроительствоПланировка и застройка сельских и сельских поселений  СНиП 32-03-96 Аэродромы |  |
| 12 | ОА 2 | Зона запрещения размещения объектов  15 км |
| 13 | ОА 3 | Зона согласования размещения объектов  30 км |
| **Санитарные зоны** | | | | |
| 14 | СЗЗ 1 | Санитарно-защитные зоны | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов |  |
| **Месторождения полезных ископаемых** | | | | |
| 19 |  | Месторождения полезных ископаемых | Закон РФ от 21 февраля 1992 года № 2395-1  «О недрах» | Министерство природных ресурсов Российской Федерации.  ФГУ «Территориальный фонд информации по природным ресурсам и охране окружающей среды МПР России по Приморскому краю «Характеристика месторождений и проявлений полезных ископаемых на территории Партизанского сельского поселения»  Фондовые материалы |
| **Придорожные полосы** | | | | |
| 20 |  | Придорожные полосы | Федеральный закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;  Постановление Администрации Приморского края от 24 декабря 2008 года № 435-па «Об утверждении Порядка установления и использования придорожных полос автомобильных дорог краевого значения» |  |

## ГЛАВА 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 42. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с Генеральным планом Лучкинского сельского поселения, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом требований части 2 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

3. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, перечисленные в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ

4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для территорий, перечисленных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ.

5. Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на картах градостроительного зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования, за исключением случаев, когда не завершены действия по выделению земельных участков.

6. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требований о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

7. На карте зон с особыми условиями использования территорий - зон действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям (статья 39 настоящих Правил) отображаются установленные в соответствии с федеральным законом зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты, определяющие ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах Лучкинского сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования и на карте зон с особыми условиями использования территорий;

2) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

3) иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы);

4) обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащихся в строительных, противопожарных, санитарно-гигиенических и иных нормах и правилах.

9. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования недвижимости включают:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости,

2) условно разрешенные виды использования,

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

10. Градостроительные регламенты по параметрам разрешенного строительного изменения объектов недвижимости должны разрабатываться и включаться в настоящие Правила по мере их подготовки в порядке внесения дополнений и изменений в настоящие Правила.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

**Статья 43. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости**

**1. Территориальная зона ОД 1**

Зона общественно-деловая местного значения ОД 1 выделена с целью обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров сельских районов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций для удовлетворения повседневных и периодических потребностей населения сельского поселения.

**1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**а) Основные виды разрешенного использования:**

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;

- многоквартирные жилые дома 2-5 этажей;

- учреждения административного, делового и финансового назначения;

- гостиницы, гостевые дома;

- учреждения дошкольного воспитания, начального и среднего образования;

- учреждения среднего профессионального и высшего профессионального образования;

- рекламные агентства;

- отделения банков;

- танцзалы, дискотеки;

- бильярдные;

- видео салоны;

- залы аттракционов;

- 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 и площадки, спортивные комплексы (при размещении на земельных участках, сомасштабных по размерам целому кварталу, выделять в специальную зону);

- магазины, торговые комплексы,

- открытые минирынки до 600 кв.м;

- выставочные залы;

- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закусочные, бары);

- фирмы по предоставлению услуг сотовой и пейджинговой связи;

- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междусельние переговорные пункты;

- отделения, участковые пункты милиции;

- поликлиники, консультативные поликлиники;

- аптеки;

- пункты оказания первой медицинской помощи;

- центры медицинской консультации населения;

- кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины, восстановительные центры;

- 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;

- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;

-пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания;

- ветеринарные поликлиники и станции без помещений для содержания животных;

- учреждения отдыха и рекреационные территории (сады, скверы, парки, бульвары).

- коммунальное обслуживание (Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

**б) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- встроено-пристроенные в здания гаражи;

- гостевые автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха;

- открытые автостоянки временного хранения транспорта;

- гаражи служебного автотранспорта;

- здания и сооружения для размещения служб охраны;

- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

**в) Условно разрешенные виды использования:**

- блокированные жилые дома с приквартирными участками;

- жилые дома усадебного типа;

- гаражи и стоянки для постоянного хранения транспортных средств;

- общежития;

- объекты, связанные с отправлением культа;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

- молочные кухни;

- рынки открытые и закрытые;

- бани, сауны;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты;

- объекты пожарной охраны;

- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

**2) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные площади земельных участков** | определяются проектом планировки |
| для жилых домов усадебного типа и для блокированных жилых домов  максимальная  минимальная | 1200 кв.м.  300 кв.м |
| **Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений** | определяются проектом планировки |
| для жилых домов усадебного типа и для блокированных жилых домов  максимальное | до двух этажей с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м  для всех вспомогательных строений один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м |
| **Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог**  для жилых домов усадебного типа и для блокированных жилых домов | для зданий дошкольного воспитания, начального и общего образования - 25 м  для жилых многоквартирных зданий – 5 м  общественные здания сельского значения, посещаемые большим количеством людей и ориентированные главным фасадом на улицу, необходимо размещать с отступом от красной линии улицы не менее чем на 10-15 м  здания смешанного использования с жилыми единицами в верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения допускается размещать по красной линии улиц и дорог  предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов при условии, что входы для посетителей предприятий расположены со стороны улицы и есть возможность размещения гостевой автостоянки  жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м  вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается |

**2. Территориальная зона Ж1**

Зона усадебной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| **основные виды разрешенного использования** | **вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к основным)** |
| --- | --- |
| отдельно стоящие жилые дома усадебного типа | В пределах границ участков:  строения для содержания мелкого домашнего скота и птицы  сады, огороды  отдельно стоящие беседки и навесы  хозяйственные постройки, погреба парники, теплицы, оранжереи  отдельно стоящие бани, сауны, бассейны на приусадебных участках при условии канализации стоков  отдельно стоящие туалеты при условии устройства водонепроницаемого выгреба  септики  индивидуальные резервуары для хранения воды  скважины для забора воды, колодцы  для жилых домов усадебного типа - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок  для блокированных жилых домов - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок  площадки для установки мусоросборников  (1 контейнер на 10-15 домов, но не далее чем в 100 м от входа в дом) |
| учреждения дошкольного воспитания | площадки для игр  открытые площадки для занятий физкультурой и спортом  участки для учебно-опытной работы  хозяйственные постройки  сооружения локального инженерного обеспечения  площадки мусоросборников |
| общеобразовательные учреждения |
| предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования минимальной вместимости | гостевые автостоянки |
| отделения связи, почтовые отделения, опорные пункты охраны порядка | гостевые автостоянки |
| амбулаторно-поликлинические учреждения | отдельно-стоящие и пристроенные лаборатории  сооружения локального инженерного обеспечения  хозяйственные постройки  гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки  площадки мусоросборников |
| аптеки | гостевые автостоянки |
| сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары и т.п.) | гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки  площадки мусоросборников |
| объекты гражданской обороны |  |
| учреждения отдыха и рекреационные территории (сады, скверы, парки, бульвары). |
| Приусадебный участок 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; |  |
| Блокированная жилая застройка: Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений |  |

| **условно разрешенные виды использования** | **вспомогательные виды разрешенного использования (установленные к условно разрешенным)** |
| --- | --- |
| разрешенные «по праву застройки» виды использования, имеющие параметры более или менее указанных в требованиях к застройке |  |
| жилые дома с местом приложения труда при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований  блокированные жилые дома с приквартирными участками | В пределах границ участков:  хозяйственные постройки, парники, теплицы, оранжереи  постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью  сады, огороды  отдельно стоящие бани, сауны, бассейны на приусадебных участках при условии канализации стоков  отдельно стоящие туалеты при условии устройства водонепроницаемого выгреба  индивидуальные резервуары для хранения воды  скважины для забора воды, колодцы  встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок  для блокированных жилых домов - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 1 транспортное средство на 1 земельный участок  площадки для установки мусоросборников |
| открытые автостоянки временного хранения транспорта | здания, сооружения для размещения служб охраны |
| бани, сауны общего пользования, фитнес - клубы | сооружения локального инженерного обеспечения  площадки мусоросборников |
| предприятия общественного питания | гостевые автостоянки  площадки мусоросборников |
| учреждения клубного типа многоцелевого и специализированного назначения | сооружения локального инженерного обеспечения  гаражи служебного транспорта, гостевые автостоянки  здания, сооружения для размещения служб охраны  площадки мусоросборников |
| пашни, пастбища, сенокосы | навесы |
| временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания населения | гостевые автостоянки  площадки мусоросборников |
| промышленные объекты и производства - 5 класса;  объекты коммунально-складского назначения 5 класса; | Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. |

**2) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Предельные площади земельных участков** | определяются проектом планировки |
| максимальная | 2000 кв.м |
| минимальная | 600 кв.м |
| **Количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений** | определяются проектом планировки |
| максимальное | жилой дом – до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа / высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;  для всех вспомогательных строений – один этаж / высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более – 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м |
| промышленные объекты и производства - 5 класса;  объекты коммунально-складского назначения 5 класса; | Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. |
| минимальное | не нормируется |
| **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | 25% |
| **Отступ линии застройки от красной линии улиц и дорог** | жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м  от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м  вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основным строением (жилым домом) со стороны улиц не допускается  в сложившейся застройке фронтальную границу земельного участка допускается совмещать с красной линией |
| **Минимальные отступы** | от фронтальной границы участка до основного строения (жилого дома) – не менее 5 м  от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) – 3 м; хозяйственных и прочих строений (бани, гаража и др.) – 1 м; открытой стоянки – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м  от основного строения (жилого дома) до хозяйственных и прочих строений, отдельно стоящего гаража - в соответствии с требованиями СНиП 21.07.01.89\* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и сельских поселений» (приложение 1\* «Противопожарные требования»), Санитарными правилами содержания территории населенных мест № 4690-88  от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м, до построек для содержания скота и птицы одиночных или двойных – не менее 15 м  Примечание: допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев или на основе градостроительного регламента при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению (жилому дому) |

**3. Территориальная зона П1**

Территориальная зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий 4-5 класса по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**а) Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные объекты и производства - 4-5 класса;

- объекты коммунально-складского назначения 4-5 класса;

- офисы, конторы, административные службы;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- объекты пожарной охраны;

- зеленые насаждения;

- отделения, участковые пункты милиции.

**б) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- административно – бытовые здания и помещения;

- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;

- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;

- объекты вспомогательных производств и хозяйств;

- здания и помещения складов;

- открытые автостоянки временного хранения транспорта.

**в) Условно разрешенные виды использования:**

- предприятия по утилизации отходов производства;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- учебные центры по подготовке кадров на базе производственных предприятий с гостиницами и жильем для временного проживания;

- объекты обслуживания при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных требований;

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- автозаправочные станции;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

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

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;

- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;

- аптеки;

- ветеринарные приемные пункты;

- склады временного хранения утильсырья.

**2) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектом планировки.**

**4. Территориальная зона Пк 1**

Коммунально-складская зона Пк 1 выделена для обеспечения правовых условий размещения и строительства (реконструкции) предприятий коммунального, транспортного и бытового обслуживания населения села.

**1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**а) Основные виды разрешенного использования:**

- общетоварные и специализированные продовольственные и непродовольственные склады;

- специализированные склады;

- здания холодильников;

- выставочные здания промышленных и продовольственных товаров;

- рынки продовольственных и непродовольственных товаров;

- предприятия пищевой промышленности;

- административно-технические и культурно-бытовые объекты предприятий;

- предприятия коммунального, транспортного назначения;

- предприятия бытового обслуживания населения, химчистки и прачечные;

- администрации, офисы фирм и компаний, представительства, конторы, и другие предприятия бизнеса;

- стоянки отстоя и станции технического обслуживания большегрузного транспорта;

- автомойки;

- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию объектов инженерно-технического обеспечения села;

- гаражи и стоянки для постоянного хранения личного автотранспорта;

- пожарное депо;

- объекты гражданской обороны;

- здания и сооружения технологического назначения инженерно-технического обеспечения сельского поселения;

- рекреационные территории (сады, скверы, парки, бульвары).

**б) Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- хозяйственные постройки;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- открытые автостоянки временного хранения транспорта;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;

- гостевые автостоянки.

**в) Условно разрешенные виды использования:**

- объекты финансового назначения;

- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания населения;

- общественные туалеты;

- предприятия общественного питания.

**2) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются проектом планировки.**

**5. Территориальная зона СХ 1**

Зона сельскохозяйственного использования СХ-1, выделена для ведения сельского хозяйства, в т. ч. личного подсобного хозяйства.

**1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1):**

– пашни;

– пастбища, сенокосы;

–теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники;

– пасеки;

– сады, огороды;

- коллективное огородничество;

– внутрихозяйственные дороги;

– водные объекты;

– сельскохозяйственные объекты.

**2. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий (СХ-1):**

– объекты сельскохозяйственного производства;

– инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;

– базы крестьянских (фермерских) хозяйств;

– здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;

– личные подсобные хозяйства;

– объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;

– магистральные сети и объекты инженерной инфраструктуры.

**3. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования не устанавливаются».**