ТОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

КРИВОШЕИНСКИЙ РАЙОН

СОВЕТ КРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ № 7

с. Кривошеино 16.03.2017

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Кривошеинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области,

утвержденные решением Совета Кривошеинского сельского поселения

от 29.12.2012 № 26

В соответствии со статьей [32](consultantplus://offline/ref=A5AC94FADD2E961E191B305ACAE848141DF604B6608863F1F7C410F9CA218A4791732687BFCD7784s6z0B) Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании Устава муниципального образования Кривошеинское сельское поселение, раздела 5 Правил землепользования и застройки Кривошеинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, утвержденных решением Совета Кривошеинского сельского поселения от 29.12.2012 № 26 и с учетом результатов публичных слушаний

СОВЕТ КРИВОШЕИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки Кривошеинского сельского поселения Кривошеинского района Томской области, утвержденных решением Совета Кривошеинского сельского поселения от 29.12.2012 № 26, (далее Правила) следующие изменения:

1.1. Главу 10 Правил изложить в новой редакции согласно приложению.

1. Разместить изменения в Правила в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в сети «Интернет» по адресу: <http://fgis.economy.gov.ru>.
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Районные вести" и разместить на официальном сайте Администрации Кривошеинского сельского поселения в сети «Интернет» по адресу: <http://krivsp.tomsk.ru>.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на контрольно-правовой комитет Совета Кривошеинского сельского поселения.

Председатель Совета Кривошеинского

сельского поселения Н.К. Князюк

Глава Кривошеинского

сельского поселения О.Н. Рудова

Приложение

к решению Совета Кривошеинского сельского поселения

от «16» марта 2017 года № 7

### Глава 10. Градостроительные регламенты и виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

#### Статья 47. Перечень зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Кривошеинского сельского поселения

На карте градостроительного зонирования территории Кривошеинского сельского поселения выделены следующие виды территориальных зон (в скобках приводится их кодовое обозначение):

**1. Жилые зоны (Ж)**

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

Зона объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

**2. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона объектов спортивного назначения (ОД-3)

**3. Производственные зоны (П)**

Зона производственных объектов II класса опасности (П-1)

Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)

Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)

Коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения (П-5)

**4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)**

Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

**5. Зоны рекреационного назначения (Р)**

Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона парков, скверов, бульваров (Р-2)

Зона озеленения (Р-3)

**6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

**7. Зоны специального назначения (С)**

Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

### §1. Жилые зоны (Ж)

#### Статья 48. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения многоквартирных малоэтажных жилых домов до 4 этажей (включительно). При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

многоквартирные малоэтажные жилые дома (2 – 4 этажа), в том числе со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

блокированные жилые дома (2 – 4 этажа);

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

пешеходные связи и элементы благоустройства дворов.

***Условно разрешённые виды использования****:*

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

гостиницы;

дома культуры, кинотеатры;

культовые объекты;

общественные здания административного назначения;

спортивные залы,

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

общественные туалеты;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

детские площадки, площадки для отдыха;

площадки для выгула собак;

подземные коллективные овощехранилища;

объекты бытового обслуживания;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия общественного питания площадью зала до 100 кв.м.;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

бани, сауны;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками, прилегающими к жилым домам и иным разрешённым объектам.

амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

молочные кухни, раздаточные пункты молочных кухонь;

участковые пункты полиции;

нотариальные конторы, юридические консультации;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты;

библиотеки, информационные центры, компьютерные центры, интернет-кафе;

физкультурно-оздоровительные клубы, фитнесс клубы, бассейны;

клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий;

стоянки для индивидуальных автомобилей, в соответствии с градостроительными нормативами и санитарными нормами и правилами;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | кв.м | 300-2000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. | м | 3 |
| 3 | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | эт. | 4 |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | % | 50 |

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

На территории зоны застройки малоэтажными жилыми домами количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта.

#### Статья 49. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-2)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для застройки индивидуальными жилыми домами. При этом в застройке в пределах указанной зоны могут размещаться отдельные объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, а также необходимые объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками;

отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовыми земельными участками;

сблокированные жилые дома в 1–3 этажа с приквартирными земельными участками;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

блокированные жилые дома в 2-4 этажа;

дома-интернаты для престарелых и инвалидов, детские дома;

общественные здания административного назначения;

учреждения социальной защиты;

предприятия общественного питания некруглосуточного функционирования, не ухудшающие условия жизни жильцов (кафе, столовые, закусочные);

амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

здания филиалов и отделения банков и страховых компаний;

гостиницы;

культовые объекты;

учреждения жилищно-коммунального хозяйства, МЧС;

объекты индивидуальной трудовой деятельности;

объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и т.д.)

клубы по интересам, центры досуговых занятий;

ветлечебницы без постоянного содержания животных.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные постройки (в том числе для содержания птицы и скота);

пристроенные к жилым домам и отдельно стоящие на индивидуальных земельных участках гаражи для постоянного хранения автотранспорта;

автономные источники теплоснабжения;

теплицы и оранжереи индивидуального пользования;

детские дошкольные учреждения;

школы общеобразовательные;

детские площадки, площадки для отдыха, занятий физкультурой (спортом) с элементами озеленения;

магазины товаров повседневного спроса (первой необходимости), торговые киоски, павильоны (торговой площадью до 100 м2);

объекты бытового обслуживания;

отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи;

площадки для выгула собак;

площадки для мусоросборников;

гостевые автостоянки, парковки автотранспорта перед объектами обслуживания;

объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

ограждения вдоль улиц, ограждения между земельными участками.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. | кв.м | 300-2000 |
| 2 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, в том числе: |  |  |
| 2.1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц. | м | 5 |
| 2.2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 |
| 2.3 | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка | м | 3 |
| 2.4 | Расстояние от хозяйственных построек, гаражей и бань до красных линий улиц и проездов. | м | 5 |
| 2.5 | Расстояние от объектов гаражного назначения до красных линий улиц и проездов. | м | 3 |
| 2.5 | Минимальное расстояние от бань, гаражей и других построек до соседнего участка | м | 1 |
| 2.6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 2.7 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 3. | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений | этаж | 3 |
| 4. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. | % | 50 |

***Ограничения и особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне Ж-2:***

На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчёта 25% от расчётного количества единиц легкового транспорта.

### Статья 50. Зона объектов дошкольного начального общего и среднего (полного) общего образования (Ж-3)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения образовательных учреждений и объектов просветительной деятельности.

В зоне допускается размещение объектов социального и культурного обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

объекты дошкольного, начального и среднего общего образования;

***Условно разрешённые виды использования:***

жилые дома для воспитателей и преподавателей.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

учебно-производственные мастерские;

библиотеки, компьютерные центры;

спортивные комплексы с крытыми помещениями и открытыми площадками;

центры общения и досуговых занятий;

предприятия общественного питания;

опорные пункты охраны правопорядка;

открытые автостоянки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

хозяйственные участки и иные объекты, связанные с обеспечением учебной деятельности;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3 не подлежат установлению.***

### §2. Общественно-деловые зоны (ОД)

#### Статья 51. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД-1)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов делового и финансового назначения, административных учреждений, объектов предпринимательской деятельности, культуры, торговли, общественного питания общегородского значения, связанных с обеспечением жизнедеятельности жителей поселения.

В зоне могут предусматриваться дома с размещением объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, связанных с проживанием граждан.

***Основные виды разрешённого использования****:*

организации и учреждения сферы управления (административные объекты);

суд, прокуратура, нотариальная контора, юридическая консультация;

кредитно-финансовые организации, офисы;

ЗАГС, бюро ритуальных услуг;

предприятия связи, почтамт;

здания и помещения агентств недвижимости;

здания и помещения общественных организаций;

учреждения культуры и искусства;

библиотеки, архивы, информационные центры;

культовые объекты;

выставочные павильоны, музеи, галереи;

зрелищные и развлекательные объекты;

отделения и участковые пункты полиции;

объекты оптовой и розничной торговли, специализированные, торговые центры;

открытые и крытые рынки;

объекты социального назначения;

автомобильные дороги общего пользования, парковки автотранспорта;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары;

пешеходные связи и элементы благоустройства.

***Условно разрешённые виды использования****:*

многоквартирные малоэтажные жилые дома (2-4 этажа) со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

общежития со встроенными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения;

объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

объекты школьного и дошкольного образования;

спортивные залы, бассейны;

ветеринарные поликлиники;

автозаправочные станции;

станции технического обслуживания автомобилей, шиномонтажные мастерские, автомойки;

автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

***Вспомогательные виды разрешённого использования****:*

гостиницы;

объекты общественного питания;

предприятия бытового обслуживания населения, дома быта;

больничные учреждения без специальных требований к размещению, в том числе, пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, объекты общей врачебной практики, аптеки;

спортивные залы, спортивные площадки, бассейны;

парки, скверы, бульвары, набережные;

общественные туалеты;

коммунальные объекты и объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1 не подлежат установлению.***

#### Статья 52. Зона объектов здравоохранения (ОД-2)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений, объектов оздоровительной деятельности.

В зоне предусматривается размещение объектов системы здравоохранения населения города, социального и культурно-бытового обслуживания населения связанных с оздоровительной деятельностью, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

больницы;

диспансеры;

родильные дома;

станции скорой медицинской помощи;

пункты оказания первой медицинской помощи;

поликлиники;

центры государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

женские консультации;

профилактории, санатории;

центры и пункты переливания крови;

автомобильные дороги внутреннего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешенные виды использования:***

специализированные магазины медицинской техники;

магазины продовольственных и непродовольственных товаров;

объекты учреждений социальной защиты;

специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

интернаты и жилые дома для престарелых и инвалидов;

дома ветеранов;

культовые объекты;

здания и помещения отделений связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных станций.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

предприятия общественного питания;

аптеки;

молочные кухни;

общественные туалеты;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2 не подлежат установлению.***

#### Статья 53. Зона объектов спортивного назначения (ОД-3)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения спортивных объектов и сооружений.

В зоне предусматривается размещение объектов для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также скверов, набережных, пляжей, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

стадионы с комплексом зданий, строений, сооружений площадок и устройств спортивного назначения;

универсальные спортивно-зрелищные залы или комплексы (с трибунами);

ледовые дворцы;

спортивные клубы;

автошколы;

велотреки, мотодромы, картингдромы, автодромы;

ипподромы;

конноспортивные клубы;

спортивные школы;

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные организации, учреждения;

специализированные магазины спортивных товаров и техники;

магазины продовольственных и непродовольственных товаров;

объекты учреждений социальной защиты;

торгово-выставочные комплексы;

кемпинги гостиницы для спортивного контингента.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

аптеки;

бани, сауны;

пункты проката спортинвентаря;

общественные туалеты;

стоянки для автомобилей;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-3 не подлежат установлению.***

### §3. Производственные зоны (П)

#### Статья 54. Зона производственных объектов II класса опасности (П-1)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных объектов II класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия II класса опасности;

объекты складского назначения II класса опасности;

сооружения для хранения транспортных средств для обслуживания предприятий II класса опасности;

***Условно разрешенные виды использования:***

учебные площадки профессиональных училищ, техникумов;

центры повышения квалификации и переподготовки производственного персонала;

складские площадки материалов и непродовольственных товаров (условия хранения которых не противоречат размещению на площадке организаций II классов опасности).

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

предприятия общественного питания;

объекты транспорта, в том числе железнодорожные пути, площадки погрузки и разгрузки;

объекты благоустройства и озеленения территории;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1 не подлежат установлению.***

#### Статья 55. Зона производственно-коммунальных объектов III класса опасности (П-2)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных объектов III класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия III класса опасности;

промышленные предприятия IV-V классов опасности;

объекты складского назначения III класса опасности;

объекты складского назначения IV-V классов опасности;

оптовые базы и склады материалов и непродовольственных товаров;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

производственные площадки профессиональных училищ, колледжей;

центры повышения квалификации;

объекты бытового обслуживания;

спортивно-оздоровительные сооружения.

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений;

медицинские пункты;

предприятия автосервиса.

предприятия общественного питания;

бани, прачечные;

общественные туалеты;

объекты благоустройства и озеленения территории, малые архитектурные формы, средства визуальной информации;

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

конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

опорные пункты охраны порядка;

объекты оптовой и розничной торговли при предприятиях.

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2 не подлежат установлению.***

#### Статья 56. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса опасности (П-3)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных объектов IV класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия IV класса опасности;

промышленные предприятия V класса опасности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные гостиницы, мотели;

общежития;

гостиницы, мотели;

профессиональные училища, техникумы;

центры повышения квалификации;

коллективные овощехранилища;

рынки промышленных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

кинологические центры;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты;

спортивно-оздоровительные сооружения.

представительства иногородних производств;

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;

конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

пункты оказания первой медицинской помощи;

отделения, участковые пункты полиции.

предприятия общественного питания;

магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

торгово-выставочные комплексы;

стоянки для автомобилей;

общественные туалеты;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-3 не подлежат установлению.***

#### Статья 57. Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности (П-4)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для формирования и развития промышленных объектов V класса опасности.

В зоне предусматривается также размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

промышленные предприятия V класса опасности;

оптовые базы и склады;

сооружения для хранения и обслуживания транспортных средств и механизмов;

автомобильные дороги общего пользования;

элементы обустройства автомобильных дорог, тротуары.

***Условно разрешённые виды использования:***

специализированные гостиницы, мотели;

общежития;

гостиницы, мотели;

профессиональные училища, техникумы;

центры повышения квалификации;

коллективные овощехранилища;

рынки промышленных товаров;

отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;

гаражи боксового типа;

автокомплексы, здания по продаже и обслуживанию автомобилей;

автошколы;

пожарные депо, объекты пожарной охраны;

кинологические центры;

ветеринарные лечебницы, ветеринарные приемные пункты;

спортивно-оздоровительные сооружения.

представительства иногородних производств;

отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

административно-бытовые здания, управления;

конструкторские бюро, научно-исследовательские лаборатории;

пункты оказания первой медицинской помощи;

отделения, участковые пункты полиции.

предприятия общественного питания;

магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

торгово-выставочные комплексы;

стоянки для автомобилей;

общественные туалеты;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4 не подлежат установлению.***

#### Статья 58. Коммерческо-деловая зона с объектами производственного и складского назначения (П-5)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, преимущественно расположенные в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий IV – V класса опасности, предназначенные для размещения объектов производственного, делового и коммерческого назначения и необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Использование территории зоны осуществляется при условии соблюдения требований создания благоприятных условий для проживания и состояния окружающей среды на граничащих с зоной территориях.

***Основные виды разрешённого использования:***

коммерческие объекты, не связанные с проживанием населения (бизнес- центры, отдельные офисы различных фирм, компаний и т.д.);

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры;

временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

открытые и крытые рынки;

объекты оптовой торговли

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции.

***Условно разрешённые виды использования:***

объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

амбулаторно-поликлинические учреждения;.

ветеринарные поликлиники, станции и питомники для бездомных животных;

крытые спортивные комплексы (физкультурно-оздоровительных комплексы, спортивные залы, бассейны и т.д.) без трибун для зрителей;

спортивные клубы;

культовые объекты;

административно-управленческие объекты и некоммерческие организации, не связанные с проживанием населения;

гостиницы;

объекты связи.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты охраны общественного порядка;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;

предприятия общественного питания;

объекты бытового обслуживания (включая бани);

общественные туалеты;

подземные и надземные пешеходные переходы;

объекты транспорта (под предприятия автосервиса);

стоянки индивидуального легкового автотранспорта;

стоянки с гаражами боксового типа;

стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации ;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-4 не подлежат установлению.***

### §4. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (ИТ)

#### Статья 59. Зона объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)

Зона включает в себя участки территорий Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры поселения.

***Основные виды разрешённого использования:***

теплоэлектроцентрали, районные котельные;

производственно-технологический комплекс - гидроэлектростанция;

золошлакоотвалы;

понизительные насосные станции, центральные тепловые пункты, электроподстанции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции;

газораспределительные пункты;

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

насосные станции;

очистные канализационные сооружения, в том числе: станции аэрации, канализационные насосные станции;

очистные сооружения ливневых стоков, в том числе: насосные станции, горизонтальные или вертикальные отстойники, сооружения водоочистки, пруды дополнительного отстаивания и другие.

метеостанции;

пожарные депо;

гаражи, автотранспортные предприятия;

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей.

***Условно разрешённые виды использования:***

учебные заведения среднего профессионального образования;

поликлиники;

общежития;

гостиницы.

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

спортивно-оздоровительные сооружения.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры;

сооружения для хранения и технического обслуживания энергетического оборудования;

складские здания и помещения;

административно-бытовые здания и помещения, здания управлений, научно-исследовательские лаборатории, конструкторские бюро;

пункты оказания первой медицинской помощи;

предприятия общественного питания;

бани, прачечные;

общественные туалеты;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

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

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции;

ограждения;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ-1 не подлежат установлению.***

#### Статья 60. Зона улично-дорожной сети (ИТ-2)

Зона включает в себя участки территорий Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для формирования единой системы проездов, улиц, дорог, обеспечивающих удобные транспортные связи, как в пределах населённого пункта, так и с внешней территорией.

***Основные виды разрешённого использования:***

земляные полотна с проезжей частью, обочинами, тротуарами, велосипедными дорожками, системой водоотвода и другими техническими элементами улиц и дорог;

дорожно-транспортные сооружения (развязки, мосты, эстакады, путепроводы, тоннели);

конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опоры путепроводов, лестничные и пандусные сходы наземных пешеходных переходов, подземные пешеходные переходы);

расширения дороги, дублирующие участки дорог;

защитные сооружения;

пешеходные площади и площадки;

резервные полосы для расширения проезжей части улиц, дорог, тротуаров, и прокладки инженерных коммуникаций;

остановочные площадки и павильоны; посадочные площадки общественного транспорта;

площадки для разворота и отстоя транспортных средств в начальных и конечных пунктах маршрута транспортных средств.

***Условно разрешённые виды использования:***

автозаправочные станции, автомобильные газозаправочные станции;

объекты автомобильного и дорожного сервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

подземные стоянки для автомобилей;

сооружения постов ГИБДД;

контрольно-пропускные пункты.

диспетчерские пункты;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ-2 не подлежат установлению.***

### §5. Зоны рекреационного назначения (Р)

#### Статья 61. Зона природного ландшафта (Р-1)

Зона включает в себя участки территорий Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для сохранения существующего природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, обустройства территории для отдыха населения.

***Основные виды разрешённого использования:***

поселковые лесопарки;

зоны отдыха;

дорожно-тропиночная сеть, лыжные трассы, велосипедные и беговые дорожки;

объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций.

***Условно разрешённые виды использования:***

учреждения здравоохранения;

учреждения социальной защиты;

спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;

зоопарки;

ветеринарные поликлиники, станции с содержанием животных

культовые объекты;

временные торговые объекты;

предприятия общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты;

пляжи;

спасательные станции;

базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

предприятия автосервиса.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

детские площадки, площадки для отдыха;

объекты охраны общественного порядка;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

места для пикников, костров;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1 не подлежат установлению.***

#### Статья 62. Зона парков, скверов, бульваров (Р-2)

Зона включает в себя участки благоустроенных озеленённых территорий Кривошеинского сельского поселения с сохранением существующего природного ландшафта, предназначенные для организации отдыха и досуга населения, с размещением необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

***Основные виды разрешённого использования:***

парки;

скверы;

бульвары;

исторические и археологические парки;

спортивные парки;

парки аттракционов;

зоопарки;

скверы;

бульвары;

музеи;

выставочные залы, галереи;

мемориальные комплексы, памятные объекты;

***Условно разрешённые виды использования:***

некапитальные строения предприятий общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты.

культовые объекты;

спортивно-оздоровительные, физкультурно-оздоровительные комплексы и клубы, фитнесс-клубы, тренажерные залы;

питомники по выращиванию зеленых насаждений;

информационные туристические центры.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

пункты оказания первой медицинской помощи;

детские площадки;

площадки для отдыха;

опорные пункты полиции;

площадки для выгула собак;

общественные туалеты;

гостевые автостоянки;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не подлежат установлению.***

#### Статья 63. Зона озеленения (Р-3)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, занятые зелёными насаждениями специального использования, способствующими улучшению микроклимата и комфортности проживания в поселении.

***Основные виды разрешённого использования:***

насаждения в санитарно-защитных зонах;

насаждения в водоохранных зонах;

насаждения в противопожарных зонах;

насаждения в защитно-мелиоративных зонах;

насаждения вдоль жилых улиц и проездов;

насаждения вдоль автомобильных и железных дорог;

насаждения на кладбищах.

***Условно разрешённые виды использования:***

ботанические сады;

зоологические сады;

плодовые сады;

цветочно-оранжерейные хозяйства;

некапитальные строения предприятий общественного питания;

сезонные обслуживающие объекты.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

дорожно-тропиночная сеть для транзитных пешеходов;

выборочные рубки только в целях вырубки погибших и повреждённых насаждений;

прокладка инженерных коммуникаций без сплошной рубки насаждений;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3 не подлежат установлению.***

### §6. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

#### Статья 64. Зона садоводства и дачного хозяйства (СХ-1)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения дачных хозяйств, садоводств, обеспеченных необходимой инженерной инфраструктурой, объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

***Основные виды разрешённого использования:***

жилые дома на садово-огородных и дачных земельных участках;

***Условно разрешённые виды использования:***

спортивные площадки, площадки отдыха;

предприятия общественного питания;

магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;

аптеки;

станции технического обслуживания, автомойки, шиномонтажные мастерские.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

хозяйственные строения и сооружения;

встроенные, встроено-пристроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи на дачных земельных участках;

открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;

хозяйственные площадки;

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне;

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации;

сплошные или сквозные ограждения вдоль улиц, сквозные ограждения между земельными участками.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХ-1 не подлежат установлению.***

### §7. Зоны специального назначения (С)

#### Статья 65 Зона кладбищ и крематориев (С-1)

Зона включает в себя участки территории Кривошеинского сельского поселения, предназначенные для размещения кладбищ и крематориев с включением объектов инженерной инфраструктуры.

***Основные виды разрешённого использования:***

кладбища, стены скорби, крематории;

мемориалы;

культовые объекты.

***Условно разрешённые виды использования:***

автостоянки (всех типов) для постоянного хранения автотранспорта.

***Вспомогательные виды разрешённого использования:***

производственные, хозяйственные и административно-бытовые объекты, связанные с функционированием кладбищ, стен скорби, крематориев, в том числе мастерские по производству похоронных принадлежностей;

памятники;

объекты похоронного обслуживания, дома траурных обрядов;

пункты оказания медицинской помощи;

пункты охраны общественного порядка;

общественные туалеты;

открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

магазины по продаже ритуальных принадлежностей;

объекты благоустройства и озеленения территории, фонтаны, малые архитектурные формы, скульптуры, средства визуальной информации;

ограждения.

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с объектами, расположенными в данной территориальной зоне;

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1 не подлежат установлению.***

#### Статья 66 Зона объектов размещения отходов потребления (С-2)

Зона размещения отходов производства и потребления и объектов санитарной очистки.

***Основные виды разрешённого использования***

мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы

скотомогильники (биотермические ямы)

полигоны для твердых бытовых отходов

свалки

объекты размещения отходов производства и потребления

снегоотвалы

зелёные насаждения, выполняющие специальные функции

коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в данной территориальной зоне

***Условно разрешённые виды использования***

автостоянки (всех типов) для постоянного хранения автотранспорта

***Вспомогательные виды разрешённого использования***

производственные, административно-бытовые, вспомогательные здания и сооружения для обеспечения деятельности объектов, расположенных в зоне санитарно-технического назначения (сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов, склады хранения дезинфицирующих средств)

локальные очистные сооружения, в том числе для очистки поверхностного стока и дренажных вод

стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей

объекты благоустройства и озеленения территории, средства визуальной информации

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2 не подлежат установлению.***