

Сергеевское сельское поселение
Партизанского муниципального района Приморского края
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
ГП05.230.000.021ГР

Часть 3
Градостроительные регламенты

Оглавление

1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения	4
1.1. Виды и состав территориальных зон	4
1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства	5
2. Градостроительные регламенты территориальных зон	6
2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент	6
2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. Градостроительный регламент	10
2.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения. Градостроительный регламент	12
2.4. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.....	14
2.4.1. Подзона размещения объектов здравоохранения. Градостроительный регламент.....	14
2.4.2. Подзона размещения объектов образования. Градостроительный регламент.....	15
2.5. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности. Градостроительный регламент.....	16
2.6. Производственная зона.....	18
2.6.1. Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	18
2.6.2. Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	20
2.6.3. Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент	22
2.7. Зона рекреационного назначения	24
2.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов. Градостроительный регламент	24
2.7.2. Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов. Градостроительный регламент	25
2.7.3. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент	26
2.8. Зона инженерной инфраструктуры	28
2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры. Градостроительный регламент	28
2.9. Зона транспортной инфраструктуры.....	30
2.9.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент	30
2.9.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент	31
2.10. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент.....	33
2.11. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. Градостроительный регламент	34
2.12. Зона специального назначения	36
2.12.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями Градостроительный регламент	36
3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия	37
4. Использование земель общего пользования	40
5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения	43

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Сергеевка.....	43
5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Южная Сергеевка	44
5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Молчановка.....	45
5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Романовский Ключ	46
5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Слинкино	47
5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Монакино	48
5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Ястребовка.....	49
5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта х. Ратный.....	50

1. Градостроительное зонирование территории населенных пунктов поселения

1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Населенных пунктов Поселения устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 1.1.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 1.1.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(З)	Подзона размещения объектов здравоохранения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Р(О)	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(КИ)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Т(ЖД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Поселения и Района (при их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Приморского края.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон.

2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.1.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.1.1.

<i>Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>
<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Индивидуальные малоэтажные жилые дома общим количеством этажей не более трех, включая мансардный этаж, и части таких домов, предназначенные для проживания одной семьи с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства. Ограждение земельного участка. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p> <p>Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности на придомовых участках. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения автомобилей. Малоэтажные жилые блокированные дома. Малоэтажные жилые многоквартирные дома. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания с числом рабочих мест не более 5; - общественного питания с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 50 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 40 кв. м. Производственные объекты с земельным участком не более 0,5 га.</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

- клубы;
- дома и дворцы культуры;
- библиотеки.

Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.

Спортивные площадки без мест для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.

Площадки для временного хранения автомобилей (гостевые автостоянки).

Площадки для мусоросборников.

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.

Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Общественные туалеты.

Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);

Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.

Рекламные конструкции.

Складские объекты.

Котельные.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

- распространяющие телевизионный сигнал;
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для защиты от затопления.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие хозяйственные постройки:

- сараи и хранилища;
- постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы;
- теплицы, оранжереи;
- гаражи;
- домашние мастерские;
- кухни и коптильни.

Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие гаражи или площадки для стоянки индивидуальных легковых автомобилей (до 2-х машиномест).

Придомовые хозяйственные площадки:

- для мусоросборников;
- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур.

Надворные туалеты.

Индивидуальные бассейны.

Навесы, беседки.

Проходы, проезды, тропы, аллеи.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.
Сады, огороды, палисадники, поля.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.1.2.

**Предельные параметры использования земельных участков
и объектов капитального строительства**

Таблица.2.1.2.

Параметр	Индивидуальные малоэтажные жилые дома с придомовыми участками, предназначенными, в том числе, для ведения личного подсобного хозяйства.	Малоэтажные жилые блокированные дома.	Малоэтажные жилые многоквартирные дома.
Минимальная площадь участка на новых территориях, включая площадь застройки	600 кв. м на одну семью	183 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная площадь участка на реконструируемых территориях жилой застройки: - включая площадь застройки - без площади застройки	600 кв. м на одну семью	133 кв. м на одну семью 50 кв. м на одну семью	1000 кв. м на дом
Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда)	20 м	30 м	32 м
Максимальное значение коэффициента использования земельного участка	0,3	0,3	0,5
Максимальный процент застройки	60%	60%	-
Минимальный отступ зданий от красной линии - улицы - переулка, проезда		5 м 3 м	

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.2. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.2.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.2.1.

<i>ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</i>
<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Среднеэтажные жилые дома до 6 этажей (включая мансардный этаж) с придомовыми участками. Малоэтажные жилые блокированные и многоквартирные дома от 3 этажей и более (включая мансардный этаж) с придомовыми участками. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p> <p>Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Малоэтажные жилые индивидуальные, а также блокированные и многоквартирные дома 1-2 этажа (включая мансардный этаж) с придомовыми участками. Многоэтажные жилые дома от 7 этажей и более (включая мансардный этаж) с придомовыми участками. Многоэтажные жилые дома с придомовыми участками. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты с ограничением времени работы: - бытового обслуживания; - общественного питания с площадью торгового зала не более 300 кв. м; - торговли продовольственными и промышленными товарами с площадью торгового зала не более 1000 кв. м; - аптеки с площадью торгового зала не более 100 кв. м; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 60 кв. м;</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы:

- клубы;
- дома и дворцы культуры;
- библиотеки.

Культовые здания и сооружения с ограничением времени работы.

Спортивные площадки без мест для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи.

Площадки для мусоросборников.

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.

Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Общественные туалеты.

Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков);

Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.

Складские объекты.

Котельные.

Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:

- распространяющие телевизионный сигнал;
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.

Сооружения для защиты от затопления.

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования при жилых домах

Отдельно стоящие и блокированные гаражи и площадки для хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.

Отдельно стоящие и блокированные сараи и хранилища жителей.

Площадки для постоянного и временного (гостевые стоянки) хранения индивидуальных легковых автомобилей жителей.

Площадки для временного хранения легковых автомобилей (гостевые стоянки).

Придомовые хозяйственные площадки:

- для мусоросборников;
- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Общественные туалеты.

Навесы, беседки.

Проходы, проезды, тропы, аллеи.

Резервуары для хранения воды.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.3. Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.3.

<i>01 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения</i>
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
Условно разрешенные виды использования Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - бытового обслуживания; - общественного питания; - торговли продовольственными и промышленными товарами; - аптеки; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м; Объекты для занятия культурно-массовой работой по месту жительства с ограничением времени работы: - клубы; - дома и дворцы культуры; - библиотеки. Культовые здания и сооружения. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Фельдшерско-акушерские пункты, амбулатории, общеврачебные практики, подстанции скорой помощи. Площадки для мусоросборников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Отделения (пункты) охраны общественного порядка.
Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.
Общественные туалеты.
Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков).
Школы, детские сады, учреждения дополнительного образования.
Складские объекты.
Котельные.
Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения:
- распространяющие телевизионный сигнал;
- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.
Рекламные конструкции.
Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Не предусмотрены

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.4. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

2.4.1. Подзона размещения объектов здравоохранения.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.4.1.

O2(З) – Подзона размещения объектов здравоохранения
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
Условно разрешенные виды использования Медицинские стационары. Медицинские диспансеры. Поликлиники. Амбулатории, общеврачебные практики Станции скорой помощи. Объекты учреждений социальной защиты. Блокированные и многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж) жилые дома для работников. Общежития для работников (от 3-х до 5-ти этажей, включая мансардный этаж). Учреждения для оказания медицинских услуг. Аптеки. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках Ограждение территории. Скверы и сады.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.4.2. Подзона размещения объектов образования.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.4.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.4.2.

О2(П) – Подзона размещения объектов образования
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Объекты детских дошкольных учреждений. Объекты образовательных учреждений. Объекты учреждений дополнительного образования детей. Объекты учреждений социальной защиты, предназначенные для обслуживания детей.
Условно разрешенные виды использования Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Котельные. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при медицинских стационарах, диспансерах и поликлиниках Ограждение территории. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Общедоступные скверы и сады. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

**2.5. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления
производственной и предпринимательской деятельности.**

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.5.

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

Таблица 2.5.

<i>ОЗ - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</i>
Основные виды разрешенного использования
Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
Условно разрешенные виды использования
Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Встроенные, пристроенные и отдельно стоящие постройки для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности, в том числе складские и производственные, в том числе сельскохозяйственные объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м. Рынки и ярмарки продовольственных и промышленных товаров, а также универсальные. Общежития и гостиницы. Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты: - бытового обслуживания; - общественного питания; - торговли продовольственными и промышленными товарами; - аптеки; - временные объекты торговли продовольственными и промышленными товарами повседневного спроса без торгового зала и с площадью торгового зала не более 80 кв. м; Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Площадки для мусоросборников. Административные здания (офисы, отделения связи, отделения банков). Складские объекты. Котельные. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал;

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

<p>- обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>

<p>Не предусмотрены</p>

2.6. Производственная зона

2.6.1. Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности.

Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.6.1.

П1.3 – Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
Основные виды разрешенного использования Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Складские объекты. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связи, в том числе, мобильную телефонную связь. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 500 м. Полигоны и участки компостирования твердых бытовых отходов. Остановочные пункты общественного транспорта. Стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей. Отдельно стоящие и блокированные гаражи. Котельные. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Рекламные конструкции. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Сооружения для защиты от затопления. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Административные и офисные здания.
Площадки отдыха для работников.
Стоянки грузового и легкового транспорта.
Котельные.
Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения.
Площадки для мусоросборников.
Объекты по обслуживанию работников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

**2.6.2. Производственная подзона размещения объектов
IV-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.2.

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

Таблице 2.6.2.

П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
Основные виды разрешенного использования Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Сооружения для хранения транспортных средств. Объекты обслуживания автомобильного транспорта. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Общежития, связанные с производством и образованием. Гостиницы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

<p>Временные торговые объекты. Объекты общественного питания. Объекты бытового обслуживания. Учреждения жилищно-коммунального хозяйства. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Пожарные депо. Ветлечебницы.</p>
--

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

**2.6.3. Производственная подзона размещения объектов
V-го класса санитарной опасности. Градостроительный регламент**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.6.3.

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

Таблице 2.6.3.

П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Основные виды разрешенного использования Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Автотранспортные предприятия. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 50 м. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Сооружения для хранения транспортных средств. Объекты обслуживания автомобильного транспорта. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Общежития, связанные с производством и образованием. Гостиницы. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Площадки для мусоросборников. Объекты оптовой и мелкооптовой торговли. Рынки промышленных товаров. Торговые и торгово-выставочные комплексы. Магазины.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Временные торговые объекты.
Объекты общественного питания.
Объекты бытового обслуживания.
Учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
Отделения (пункты) охраны общественного порядка.
Пожарные депо.
Ветлечебницы.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.7. Зона рекреационного назначения

2.7.1. Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.7.1.

<i>Р(П) – Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов</i>
<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные парки, скверы и сады. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. Общественные туалеты.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p> <p>Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - улицы; - переулки; - проезды; - проходы. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Объекты общественного питания. Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей. Площадки для выгула и дрессировки собак. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования при общедоступных парках, садах и скверах</p> <p>Открытые эстрады. Танцплощадки. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Пункты проката спортивного инвентаря.</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.7.2. Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.7.2.

<i>Р(Л) – Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов</i>
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Общедоступные парки, скверы и сады. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: - бега и пеших прогулок; - занятий лыжным и горнолыжным спортом; - занятий велосипедным спортом; - занятий конным спортом.
Условно разрешенные виды использования Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Мемориальные комплексы; Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Временные объекты общественного питания. Пункты проката спортивного инвентаря. Площадки для выгула и дрессировки собак. Рекламные конструкции. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при лесах населенных пунктов Монументы, памятники и памятные знаки. Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников. Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.7.3. Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.7.3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.7.3.

<i>Р(О) – Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений</i>
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма, в том числе (но не исключительно): <ul style="list-style-type: none">- санатории (кроме туберкулезных)- профилактории и санатории-профилактории;- дома отдыха, пансионаты- базы отдыха предприятий, организаций- курортные гостиницы- туристские базы. Пляжи учреждений санаторно-курортных и оздоровительных, отдыха и туризма Общедоступные пляжи. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Причалы маломерных судов и лодочные станции. Спортивно-оздоровительные трассы (кроме трасс для механических транспортных средств на углеводородном топливе), в том числе (но не исключительно) для: <ul style="list-style-type: none">- бега и пеших прогулок;- занятий лыжным и горнолыжным спортом;- занятий велосипедным спортом;- занятий конным спортом. Общественные туалеты.
Условно разрешенные виды использования Ограждение территории. Улично-дорожная сеть: <ul style="list-style-type: none">- проезды;- проходы. Спортивно-развлекательные центры. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. Объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала. Объекты общественного питания. Спортивные площадки без мест для зрителей. Летние и круглогодичные эстрады, танцевальные залы и площадки. Аттракционы.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Рекламные конструкции.

Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования

Пункты оказания первой медицинской помощи.

Временные объекты общественного питания, торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Площадки для мусоросборников.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Пункты проката спортивного инвентаря.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.8. Зона инженерной инфраструктуры

2.8.1. Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.8.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.8.1.

<i>И(КИ) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры</i>
Основные виды разрешенного использования Головные объекты, здания и сооружения, обеспечивающие функционирование систем водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и водоотведения, Устройства для очистки поверхностных стоков. Сооружения и линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Офисы, конторы, административные службы инженерной инфраструктуры. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь.
Условно разрешенные виды использования Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Производственные, в том числе сельскохозяйственные, и складские объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 150 м. Объекты санитарной очистки территории. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций. Сооружения защиты от затопления и подтопления. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования при объектах водоотведения Административно-бытовые здания. Пункты оказания первой медицинской помощи. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка. Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения; Площадки для мусоросборников. Общественные туалеты

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы

Предельные параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- площадь территории, занимаемой площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.
- максимальная этажность основных и вспомогательных зданий – 3 эт.
- максимальная высота специальных сооружений определяется технологическими требованиями.

2.9. Зона транспортной инфраструктуры

2.9.1. Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.9.1.

<i>Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог</i>
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.
Условно разрешенные виды использования Дороги. Ограждение территории. Улично-дорожная сеть. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Станции технического обслуживания автомобилей. Рекламные конструкции. Общественные туалеты. Площадки для мусоросборников. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования Не предусмотрены

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.9.2. Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.9.2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.9.2.

<i>Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта.</i>
Основные виды разрешенного использования
Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Линейные объекты, а также здания и сооружения, технологически обеспечивающие функционирование и безопасность железнодорожного транспорта. Производственные и складские объекты, а также объекты коммунального хозяйства, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 100 м. Железнодорожные станции и вокзалы. Диспетчерские пункты и иные сооружения организации движения подвижного состава. Транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих услуг. Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Объекты делового назначения площадью менее 500 кв.м., банки, отделения банков. Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты. Отделения (пункты) охраны общественного порядка. Аптечные пункты и киоски, пункты оказания первой медицинской помощи. Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Общественные туалеты. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.
Условно разрешенные виды использования
Объекты торговли и общественного питания. Аптеки. Здания и сооружения культового назначения. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Стоянки, в том числе для временного хранения автобусов и грузовых автомобилей и гаражи на отдельных земельных участках наземные, наземные и подземные, в том числе многоуровневые, в том числе встроенные (пристроенные) к зданиям, сооружениям, а также открытые площадки для отстоя транзитного транспорта (автобусов, грузовиков). Мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.
Вспомогательные виды разрешенного использования
Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения. Площадки для мусоросборников.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.10. Зона сельскохозяйственных угодий. Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.10.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.10.

<i>Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий</i>
<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Сельскохозяйственные угодья, в том числе - личные подсобные хозяйства, индивидуальные садовые и огородные участки, поля, огороды, сады, сенокосы</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p> <p>Ограждение земельного участка. Объекты мелиорации (оросительные, осушительные системы). Сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующие установления санитарно-защитных зон. Объекты для приемки, кратковременного хранения, упаковки и подготовки продукции растениеводства к транспортировке. Стоянки сельскохозяйственной техники. Площадки для отдыха взрослых и игр детей. Площадки для выгула и дрессировки собак.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования при сельскохозяйственных угодьях</p> <p>Навесы, беседки. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры. Резервуары для хранения воды, скважины для забора воды.</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

2.11. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.
Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.11.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица.2.11.

<i>Сх2 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения</i>
<p>Основные виды разрешенного использования</p> <p>Линейные и головные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Зеленые насаждения защитные и декоративные, а также объекты ландшафтного дизайна. Производственные и складские объекты, не требующие установления санитарно-защитной зоны более 300 м. Передающие радиотехнические объекты, в том числе антенно-мачтовые сооружения: - распространяющие телевизионный сигнал; - обеспечивающие электрическую связь, в том числе, мобильную телефонную связь. Автотранспортные предприятия. Пожарные депо. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования</p> <p>Улично-дорожная сеть: - проезды; - проходы. Торгово-остановочные пункты общественного транспорта. Стоянки для хранения легковых и грузовых автомобилей. Гаражи (индивидуальные и коллективные) и стоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей. Котельные. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Рекламные конструкции. Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков. Сооружения для защиты от затопления. Объекты, предусмотренные проектом планировки территории.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования при производственных предприятиях, складах и пожарных депо</p> <p>Административные и офисные здания. Площадки отдыха для работников. Стоянки грузового и легкового транспорта. Котельные. Водозаборы подземные хозяйственного водоснабжения. Площадки для мусоросборников.</p>

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Объекты по обслуживанию работников.

2.12. Зона специального назначения

2.12.1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 2.12.1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 2.12.1.

Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями
Основные виды разрешенного использования Линейные объекты инженерной инфраструктуры. Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). Кладбища без проведения захоронений. Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна. Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.
Условно разрешенные виды использования Не предусмотрены.
Вспомогательные виды разрешенного использования при кладбищах Административные, офисные здания. Культовые объекты. Объекты инженерной инфраструктуры. Проезды, проходы. Объекты обслуживания персонала. Магазины по реализации ритуальных принадлежностей и цветов. Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей.

3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территории Поселения, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в Таблице 3.1.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий

Таблица 3.1.

Наименование зоны	Основание	*Нормативный правовой акт
Зоны с особыми условиями использования территорий согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ		
Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	-	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона объектов системы газоснабжения	**Не установлены	Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии	-	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранные зоны трубопроводов	Объекты отсутствуют	«Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9
Охранные зоны геодезических пунктов	-	Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»
Охранные зоны морских портов	Объекты отсутствуют	Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ («О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)
Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	-	Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением»

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение**

Охранные зоны железных дорог	**Не установлены	Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов»
Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы	-	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ»
Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	**Не установлены	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34
Водоохранные зоны	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Зоны затопления, подтопления	**Не установлены	Федеральный закон РФ от 21.10.2013 № 282-ФЗ «О внесении изменений в Водный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», ст. 3
Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	**Не установлены	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Зоны охраняемых объектов	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 20.06.2006 № 384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»
Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации		
Береговая полоса внутренних водных путей Российской Федерации	Объекты отсутствуют	Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 7.03.2001 № 24-ФЗ, ст. 10 Постановление Правительства РФ от 6.02.2003 № 71 «Об утверждении положения об особых условиях пользования береговой полосой внутренних водных путей Российской Федерации»
Приаэродромная территория	Объекты отсутствуют	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение**

		использования воздушного пространства Российской Федерации»
Рыбохозяйственные заповедные зоны	Объекты отсутствуют	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон»
Рыбоохранные зоны	-	Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48 Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»
Иные зоны, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости		
Береговые полосы водных объектов общего пользования	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6
Прибрежные защитные полосы	-	Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65
Придорожная полоса автомобильной дороги	-	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26

**Приведены нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий, а также сами эти условия.*

***Указание на то, что зона с особыми условиями использования территорий «Не установлена» не означает того, что на территории соответствующие объекты (явления), а означает то, что соответствующая зона не установлена надлежащим образом и отсутствуют формальные правила установления ее границ.*

4. Использование земель общего пользования

Береговая полоса водных объектов общего пользования

Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

Улично-дорожная сеть

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению Администрации поселения размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;
- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;
- переулки;
- проезды;
- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;
- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению Администрации поселения допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- для отдыха взрослого населения;

- для занятий физкультурой;

- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территориях населенных пунктов поселения

5.1. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Сергеевка

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.1.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.1.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж3	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(З)	Подзона размещения объектов здравоохранения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
О3	Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.3	Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности
П1.4	Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(П)	Подзона рекреационного назначения размещения парков, скверов и садов
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
И	Зона инженерной инфраструктуры
И(КИ)	Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов коммунальной инфраструктуры
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Т(ЖД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх1	Зона сельскохозяйственных угодий
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Южная Сергеевка

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.2.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.2.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта с. Молчановка

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.3.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.3.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О2	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения
О2(П)	Подзона размещения объектов образования
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Сх	Зона сельскохозяйственного назначения
Сх2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

**5.4. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Романовский
Ключ**

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.4.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.4.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.5. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Слинкино

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.5.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.5.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
П	Производственная зона
П1	Производственная зона
П1.5	Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Монакино

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.6.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.6.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
О	Общественно-деловая зона
О1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Р(О)	Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Сергеевское сельское поселение

5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта д. Ястребовка

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.7.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.7.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Р	Зона рекреационного назначения
Р(Л)	Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог
Сп	Зона специального назначения
Сп1	Зона специального назначения, связанная с захоронениями

5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта х. Ратный

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в Таблице 5.8.

Перечень территориальных зон

Таблица 5.8.

Обозначение	Наименование территориальной зоны
Ж	Жилая зона
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Т	Зона транспортной инфраструктуры
Т(АД)	Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог