Статья 48. Перечень видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон

48.1. Жилые зоны (Ж)

1. Назначение жилых зон:

Зона **«Ж-1»:**

- для индивидуального жилищного строительства высотой не выше трех надземных этажей - площадь земельного участка от 600,0 кв.м до 1000,0 кв. м, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) – площадь земельного участка от 600,0 кв.м до 1500,0 кв. м , не требующими организации санитарно-защитных зон;
- для коттеджной застройки отдельно стоящими жилыми домами коттеджного типа на одну семью в 1 - 3 этажа с придомовыми участками от 600,0 кв.м до 1000,0 кв. м;
- для блокированной секционной застройки блокированными жилыми домами с блок-квартирами на одну семью до 3-х этажей с придомовыми участками до 400 кв. м.

2. Видами разрешенного использования в жилых зонах являются:

1) здания для постоянного проживания:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
- индивидуальные жилые дома с земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства;
- блокированные индивидуальные жилые дома с приквартирными земельными участками;
- многоквартирные (более одной квартиры) 1-3-х этажные жилые дома секционного, либо блокированного типа без приусадебных и приквартирных земельных участков;

2) здания для временного проживания:

– гостиницы, дома приезжих, кемпинги, жилые вагончики с возможностью подключения к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенные для общего пользования;

– общежития, связанные с производством и образованием.

3) здания иных видов:

а) специальные здания при учреждениях социальной защиты:

– детские дома,
– дома ребенка,
– дома-интернаты для престарелых и инвалидов,
– дома-интернаты для детей-инвалидов,
– дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет),
– психо-неврологические интернаты;
– пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан;

б) жилые дома для обслуживающего персонала;

3. В жилых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: земельные участки, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса –социального, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного управления, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, инженерной инфраструктуры – объектов, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняющим существенного неудобства жителям, не требующих установления санитарной зоны (площадь земельных участков под объектами обслуживания жилой застройки не превышает 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка).

4. При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует

предусматривать их полное инженерное обеспечение.

5. Зона перспективного развития жилых зон предназначена для обеспечения правовых условий формирования селитебных территорий. Зонирование таких территорий осуществляется при необходимости, и вносятся изменения в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 30 настоящих Правил.

48.2. Общественно-деловые зоны (ОД)

1. Назначение общественно-деловых зон:

Зона **«ОД-1»**

- для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловую зону на территории населенных пунктов сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

2. Видами разрешенного использования в общественно-деловых зонах являются здания:

1) Организации, учреждения управления:

- административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации федерального, областного, муниципального значений,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения;

3) Кредитно-финансовые учреждения:

- банки, биржи,
- отделения и филиалы банков, обменные пункты.

4) Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;
- научно-производственные центры;
- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы.

5) Учреждения образования:

- многопрофильные учреждения общего обязательного образования;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования:

а) учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,

б) учреждения среднего специального и профессионального образования с учебно-лабораторными и учебно-производственными корпусами и мастерскими;

6) учреждения здравоохранения:

- стационары;
- стационары специального назначения (туберкулезные, инфекционные, психиатрические, онкологические);
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- станции скорой помощи;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

7) учреждения социальной защиты:

а) учреждения социальной защиты:

- центры социального обслуживания населения,
- приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин,
- приюты для детей и подростков, временно лишившихся попечения родителей,
- центры социальной помощи семье и детям,

б) специальные учреждения социальной защиты:
- центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства,
- ночлежные дома для бездомных,
- центр социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы,
- социально-реабилитационных центр для подростков;
8) спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения:
а) спортивно-зрелищные сооружения:
- стадионы районного значения с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения, плавательные бассейны,
- универсальные спортивно-зрелищные залы.
б) физкультурно-оздоровительные сооружения:
- стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения,
- плавательные бассейны,
- спортивные залы,
- детские и юношеские спортивные школы,
- теннисные корты,
- роликодромы;
в) спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
г) спортивно-оздоровительные сооружения в природно-рекреационных зонах;
д) специальные спортивно-развлекательные сооружения;
9) учреждения культуры и искусства:
- учреждения культуры и искусства локального и районного значения;
10) конфессиональные объекты;
11) предприятия торговли:
- магазины;
- рынки;
- крупные торговые комплексы;
- торгово-выставочные комплексы;
- временные торговые объекты;
- временные объекты для обслуживания фестивалей, праздников, сезонные обслуживающие объекты,
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
12) предприятия общественного питания:
- рестораны,
- кафе,
- столовые;
- некапитальные строения предприятий общественного питания.
13) объекты бытового обслуживания;
14) центральные предприятия связи;
15) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
16) иные объекты.

3. В общественно-деловых зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного, либо вспомогательного) использования следующие объекты недвижимости: жилые дома, гостиницы, отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов повседневного спроса – социального, коммунально-бытового назначения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, стоянок автомобильного транспорта, подземных и многоэтажных гаражей, паркингов, инженерной инфраструктуры – объектов, не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

48.3. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

1. Назначение транспортных зон:

Зона **«Т-1»**

– для размещения различного вида путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

2. Видами разрешенного использования в зоне транспорта являются объекты:

1) автомобильного транспорта:

- линейные объекты и сооружения;
- сооружения для хранения транспортных средств*:

а) автотранспортные предприятия;

б) гаражи индивидуальных легковых автомобилей.

- предприятия автосервиса;

2) железнодорожного транспорта:

- линейные объекты и сооружения (объекты капитального строительства для обеспечения железнодорожного движения, посадки, высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания;

3) водного транспорта;

4) воздушного транспорта:

- размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов;

2) сооружения и коммуникации трубопроводного транспорта.

Примечание:

*Сооружения для хранения автотранспортных средств могут включаться в иные территориальные зоны как условно разрешенные либо вспомогательные виды использования в соответствие с требованиями действующих санитарных норм и технических регламентов.

48.4. Производственные зоны (П)

1. Назначение производственных зон:

Зона «**П-1»**

- для промышленных и коммунальных предприятий широкого профиля, расположенных за пределами селитебной территории.

Зона «**П-2»**

- для промышленных и коммунальных предприятий, расположенных в пределах селитебной территории, с площадью озеленения не менее 30%.

2. Видами разрешенного использования в производственной зоне являются объекты:

1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации I - III классов вредности;

2) промышленные предприятия и коммунально-складские организации IV - V классов вредности;

3) объекты энергетики;

4) объекты складского назначения II - III классов вредности;

5) объекты складского назначения IV - V классов вредности.

3. В производственных зонах допускается размещение как видов разрешенного (основного, условного либо вспомогательного) использования следующих объектов недвижимости: здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, магазины, физкультурно-оздоровительные комплексы закрытого типа, научно-исследовательские лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий, опытные производства, не требующие создания санитарно-защитной зоны, объекты инженерной инфраструктуры:

1) объекты электро-, теплоснабжения:

- тепловые электроцентрали (ПГУ-ТЭЦ, ТЭЦ),
- котельные, бойлерные,
- центральные распределительные подстанции (ЦРП),
- распределительные подстанции (РП),
- трансформаторные подстанции (ТП),
- линейные объекты (ЛЭП, кабели, теплотрассы и т.д.);

2) объекты водоснабжения, водоотведения:
- водозаборы, резервуары для хранения воды,
- насосные станции водоснабжения,
- канализационные насосные станции,
- очистные сооружения,
- линейные объекты (инженерные коммуникации водоснабжения, водоотведения);

3) объекты газообеспечения:
- газораспределительные станции (ГРС),
- газораспределительные пункты (ГРП),
- линейные объекты (инженерные коммуникации газоснабжения);

4) объекты телефонизации и предприятия связи:
- автоматические телефонные станции,
- антенны, башни сотовой радиорелейной и спутниковой связи.

48.5. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. Назначение рекреационных зон:

Зона **«Р-1»**

- зона сельских парков, лесопарков, скверов, бульваров (земли общего пользования) - для зеленых насаждений и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Зона «**Р-2**»

- зона лесов и отдыха - для пассивного отдыха, объектов здравоохранения; для размещения учреждений рекреационно-оздоровительного назначения, объектов санаторно-курортного лечения, отдыха и туризма, ведения садово-дачного хозяйства, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Хозяйственная деятельность на территории зоны осуществляется в соответствии с режимом, установленным для лесов зеленой зоны, на основе лесного законодательства; допускается строительство обслуживающих культурно-развлекательных объектов, спортивных сооружений и комплексов, связанных с выполнением рекреационных функций территории.

2. Видами разрешенного использования являются:
- зоны зеленых насаждений общего пользования;
- зоны зеленых насаждений ограниченного пользования;
- озеленение специального назначения;
- озеленение внутримикрорайонного пользования;
- учреждения санаторно-курортные и оздоровительные, отдыха и туризма;
- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, подсобного хозяйства, предназначенные для размещения садовых и дачных участков с правом возведения жилого строения, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

48.6. Зоны специального назначения (СП)

1. Назначение зон специального назначения:

Зона «**СП-1»**

- для размещения объектов специального назначения, с площадью озеленения территории не менее 50%, включает:

- кладбища, колумбарии;

- территории свалок ТБО.

Зона «**СП-2**»

- для организации санитарно-защитных зон.

48.7. Сельскохозяйственная зона (С)

1. Назначение сельскохозяйственных зон:

Зона **«С-1»**

- для всех видов сельскохозяйственной деятельности.

2. Видами разрешенного использования являются:

- пашни, сенокосы, пастбища;

- сельскохозяйственные здания и сооружения;

- сельскохозяйственные объекты;

- территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, огородничества;

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

- постройки для содержания мелких животных;

- подсобные хозяйства.

- территории, предназначенные для перспективной застройки;

3. Вид функционального назначения зоны сельскохозяйственного использования на иной вид разрешенного использования, в том числе, в целях развития жилищного строительства может быть изменен, после разработки и утверждения документа территориального планирования в установленном действующим законодательством порядке.

Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

48.8. Зоны особо охраняемых территорий (ОХ)

1. Зона «ОХ-1»

- сохранение и изучение объектов культурного наследия: памятников истории и культуры, объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений.

Статья 49. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам территории сельского поселения Аскаровский сельсовет муниципального района Бурзянский район Республики Башкортостан приведены в таблице 2.