

**ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**НИЖНЯЯ САЛДА**

# Р Е Ш Е Н И Е

# 17.11.2016 № 3/9

***О внесении изменений в***

 ***Правила землепользования и застройки***

***города Нижняя Салда***

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 12 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», с целью приведения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Классификатором, утвержденным приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 01 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков», в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.09.2015 № 709 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года № 540», руководствуясь Уставом городского округа Нижняя Салда, Дума городского округа Нижняя Салда

**Р Е Ш И Л А :**

 1. Внести в Правила землепользования и застройки города Нижняя Салда, утвержденные решением Думы городского округа Нижняя Салда от 17.04.2008 № 3/9 (с изменениями, внесенными решениями Думы городского округа Нижняя Салда от 18.12.2012 № 16/2, от 23.01.2014 № 33/4, от 19.06.2014 № 38/9, от 18.09.2014 № 41/5, от 29.01.2015 № 47/5, от 21.05.2015 № 51/10, от 15.07.2015 № 53/8, от 15.10.2015 № 56/8, от 19.11.2015 № 57/12, от 17.12.2015 № 58/10, от 28.01.2016 № 60/4, от 28.04.2016 № 63/6, от 19.05.2016 № 64/9, от 21.06.2016 № 65/17, от 23.08.2016 № 68/6) следующие изменения:

1.1. статью 73 «Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости» части 3 «Градостроительные регламенты» изложить в новой редакции (прилагается).

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Городской вестник плюс» и разместить на официальном сайте городского округа Нижняя Салда.

 3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию по вопросам законодательства, местного самоуправления и безопасности (А.А.Волков).

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Думы городского округа Нижняя Салда\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Волкова | Глава городского округа Нижняя Салда \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Е.В. Матвеева |

Приложение

к решению Думы городского округа Нижняя Салда от 17.11.2016 № 3/9

Часть III градостроительные регламенты

Статья 73 Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

Жилые зоны

Ж–1 – Зона жилых домов усадебного типа

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж–1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с участками до 5000 м2, с минимально разрешенным набором услуг местного значения на территории, предлагаемой к освоению в соответствии с генеральным планом города Нижняя Салда 1996 года (территориальная концепция развития города).

Границы между земельными участками, подлежащими приватизации под отдельно стоящими жилыми домами и территориями общего пользования, проводятся по красным линиям.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- блокированная жилая застройка;

- для индивидуального жилищного строительства;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами;

- образование и просвещение;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- социальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь;

- спорт;

- бытовое обслуживание;

- магазины;

- общественное питание;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание;

- ведение огородничества (при условии, если размер земельного участка менее 400 кв.м.).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты гаражного назначения.

Таблица 2

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед.изм. |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями) | 5 | м |
| 2 | Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц в условиях сложившейся затесненной застройки | Не нормируется | м |
| 3 | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | 3 | м |
| 4 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка в условиях сложившейся затесненной застройки | 1 | м |
| 5 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка.\* | 4 | м |
| 6 | Минимальное расстояние от прочих построек до соседнего участка.\* | 1 | м |
| 7 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 | м |
| 8 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | 25 | м |
| 9 | Размеры земельного участка | 400-5000 | м2 |
| 10 | Минимальная ширина участка по фронту улицы: |  | м |
|  | - для участка 600 м2 | 20 |
|  | -для участка 800- 1000 м2 | 25 |
|  | - для участка более 1000 до 5000 м2 | 30 |
| 11 | Этажность (включая мансардный этаж) | 1-3 | этаж |
| 12 | Плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов) | Не более 40 | % |

\* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований

Ж–2 – Зона малоэтажных и среднеэтажных многоквартирных жилых домов

Зона Ж–2 выделена для обеспечения правовых условий формирования районов с жилыми домами до 5 этажей многоквартирной застройки, с ограни­чен­ным разрешенным набором услуг местного значения.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- среднеэтажная жилая застройка,

- коммунальное обслуживание;

***-*** обеспечение внутреннего правопорядка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- образование и просвещение;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование;

- среднее и высшее профессиональное образование;

- социальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь;

- спорт;

- бытовое обслуживание;

- магазины;

- общественное питание;

- амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- банковская и страховая деятельность;

- деловое управление.

Таблица 3

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование параметра использования | Размер | Ед.изм. |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 10 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий  | м | 25 |
| 4 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий: | м |  |
|  |  2 – 3 этажных | 15 |
|  |  4 – 5 этажных | 20 |
| 5 | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат | м | 10 |
| 6 | Минимальная глубина участка (n – ширина жилой секции)  | м |  |
|  | - для жилых домов до 3 этажей |  | 10,5+n |
|  | - для жилых домов 4 – 5 этажных  |  | 13+n |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 8 | Максимальная высота здания: | м |  |
|  | - для жилых домов до 3 этажей | 12 |
|  | - для жилых домов 4 – 5 этажных | 18 |
| 9 | Минимальный размер земельного участка (S – площадь застройки) | м2 |  |
|  | - для жилых домов до 3 этажей | 3S |
|  | - для жилых домов 4 – 5 этажных | 4S |
| 10 | Этажность (включая мансардный этаж) | этаж | 1-5 |
| 11 | Максимальная плотность застройки земельного участка (с учетом минимальных отступов от границ участка и противопожарных разрывов): | % |  |
|  | - для жилых домов до 3 этажей- для жилых домов 4 – 5 этажных | 3525 |

Общественно-деловые зоны

ОД(К) – Общественно-деловая зона комплексная

Комплексная зона обслуживания и деловой активности ОДК выделена для обеспе­чения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижи­мости с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслу­жи­вающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения (многофункциональные комплексы либо относительно компактно сосредоточенные объекты разного функционального назначения).

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- деловое управление;

- общественное управление;

- спорт;

- предпринимательство;

- здравоохранение;

- культурное развитие;

- коммунальное обслуживание;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- рынки;

- обслуживание автотранспорта.

«ОД(К)- 1 – Общественно-деловая зона комплексная

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- общественное питание;

- магазины;

- земельные участки (территории) общего пользования;

 - коммунальное обслуживание;

 - объекты гаражного назначения.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

**«ОД(К)-2- Общественно-деловая зона комплексная**

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

- гостиничное обслуживание;

- общественное питание;

- магазины;

- бытовое обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- объекты гаражного назначения.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

ОД(С-1) – Зона торговых комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);

- развлечения;

- магазины;

- рынки;

- общественное питание;

- гостиничное обслуживание;

***-***  земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- предпринимательство;

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- банковская и страховая деятельность;

- обслуживание автотранспорта.

ОД(С-2) – Зона лечебно-оздоровительных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- здравоохранение;

- стационарное медицинское обслуживание;

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- социальное обслуживание;

- коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

**ОД(С-4) – Зона культовых религиозных комплексов**

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- религиозное использование;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- деловое управление;

- социальное обслуживание.

ОД(С-5) – Зона спортивных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- спорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

ОД(С-9) – Зона административных комплексов

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- общественное управление;

- обеспечение научной деятельности;

- деловое управление;

- обеспечение внутреннего правопорядка;

-  земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- социальное обслуживание;

- общее пользование водными объектами.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-  обслуживание автотранспорта.

Зоны объектов инженерной инфраструктуры

И-1 – Зона водообеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Зона И-1 выделена для обеспе­чения правовых условий использования, строительства и реконструкции предприятий, зданий и сооружений, выполняю­щих функции инженерного обеспечения территорий.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- гидротехнические сооружения;

- коммунальное обслуживание;

- общее пользование водными объектами;

- деловое управление;

- специальное пользование водными объектами.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- земельные участки (территории) общего пользования;

- обслуживание автотранспорта.

И-2 – Зона водоотводящих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- трубопроводный транспорт;

- гидротехнические сооружения;

- коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- обслуживание автотранспорта.

И-3 – Зона электрообеспечивающих объектов инженерной инфраструк­туры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- обслуживание автотранспорта.

И-4 – Зона газо-обеспечивающих объектов инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- обслуживание автотранспорта.

Зоны объектов транспортной инфраструктуры

Т.1-2 – Зона объектов железнодорожного транспорта

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- железнодорожный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- деловое управление;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- обслуживание автотранспорта.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Т.2-3 – Зона объектов автомобильного транспорта с СЗЗ 50 м

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта;

- коммунальное обслуживание;

- трубопроводный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- связь;

- объекты придорожного сервиса.

Коммунально-складские зоны

Застройка и использование территории предприятиями, складами, базами, объектами коммунального назначения с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и организация СЗЗ от этих объектов, сооружений и предприятий. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификаций, установленной СанПиН

КС-4 – Коммунально-складская зона 4 класса с СЗЗ 100 м

Зона КС-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий 4 класса вредности, имеющих СЗЗ 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- склад;

- коммунальное обслуживание;

- трубопроводный транспорт;

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- бытовое обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

КС-5 – Коммунально-складская зона 5 класса с СЗЗ 50 м

Зона КС-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-складских предприятий 5 класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- склад;

- коммунальное обслуживание;

- трубопроводный транспорт;

- объекты гаражного назначения;

- обслуживание автотранспорта;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- бытовое обслуживание.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Производственные зоны

П–2 – Зона производственных объектов 2 класса вредности.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий застройки территории предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду и организации СЗЗ 500 м от этих предприятий. Отнесение территории к определённому классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- обеспечение научной деятельности;

- железнодорожный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- производственная деятельность;

- недропользование;

- тяжелая промышленность;

- автомобилестроительная промышленность;

- легкая промышленность;

- фармацевтическая промышленность;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-  деловое управление;

- обслуживание автотранспорта.

П–3 – Зона производственных объектов 3 класса вредности.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий застройки территории предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду и организации СЗЗ 300 м от этих предприятий. Отнесение территории к определённому классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- обеспечение научной деятельности;

- железнодорожный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- производственная деятельность;

- недропользование;

- тяжелая промышленность;

- автомобилестроительная промышленность;

- легкая промышленность;

- фармацевтическая промышленность;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-  деловое управление;

- обслуживание автотранспорта.

П–4 – Зона производственных объектов 4 класса вредности.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий застройки территории предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду и организации СЗЗ 100 м от этих предприятий. Отнесение территории к опреде­лён­ному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- обеспечение научной деятельности;

- железнодорожный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- производственная деятельность;

- недропользование;

- тяжелая промышленность;

- автомобилестроительная промышленность;

- легкая промышленность;

- пищевая промышленность;

- строительная промышленность;

- энергетика;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-  деловое управление;

- обслуживание автотранспорта.

П–5 – Зона производственных объектов 5 класса вредности.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий застройки территории предприятиями с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду и организации СЗЗ 50 м от этих предприятий. Отнесение территории к опреде­лён­ному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- обеспечение научной деятельности;

- железнодорожный транспорт;

- автомобильный транспорт;

- трубопроводный транспорт;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание;

- производственная деятельность;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-  деловое управление;

- обслуживание автотранспорта.

Зоны сельскохозяйственного назначения

Застройка и использование территорий предприятиями и сооружениями сельскохо­зяйственного производства с технологическими процессами, являющимися источниками выделения производственных вредностей в окружающую среду, и СЗЗ от этих предприятий. Отнесение территории к определенному классу производиться в соответствии с санитарной классификацией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в том числе:

СХ-3 – Сельскохозяйственная зона 3-го класса с СЗЗ 300 м

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

СХ-4 – Сельскохозяйственная зона 4-го класса с СЗЗ 100 м

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление.

СХ-5 – Сельскохозяйственная зона 5-го класса с СЗЗ 50 м

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- деловое управление.

СХ–6 –Зона сельскохозяйственных угодий

Зона сельскохозяйственного использования СХ–6 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- сельскохозяйственное использование;

- трубопроводный транспорт;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- склады.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

**СХ-7 – Зона ведения коллективного садоводства**

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- ведение садоводства;

- ведение дачного хозяйства;

- коммунальное обслуживание;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами;

- трубопроводный транспорт.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

СХ-7(1) – Зона ведения коллективного садоводства (территории потенциального строительства жилых домов усадебного типа)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ведение садоводства;

- ведение дачного хозяйства;

- коммунальное обслуживание;

- для ведения личного подсобного хозяйства;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами;

- трубопроводный транспорт.

Условно разрешенные виды использования:

- связь.

Зоны рекреационного назначения

Размещение объектов и сооружений рекреационного назначения, в том числе:

Р-1 – Зона городских лесов, лесопарков

Зона лесов и лесопарков Р‑1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования окружающих лесных массивов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- отдых (рекреация);

- спорт;

- природно-познавательный туризм;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- использование лесов;

- охота и рыбалка;

- земельные участки (территории) общего пользования;

***Условно разрешенные виды использования:***

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- культурное развитие.

Р-2 – Зона городских парков, скверов, садов, бульваров

Зона парков и скверов Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования внутригородского озеленения общего пользования и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования.

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- отдых (рекреация);

- спорт;

- природно-познавательный туризм;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание;

- поля для гольфа или конных прогулок;

- использование лесов;

- охота и рыбалка;

- земельные участки (территории) общего пользования.

***Условно разрешенные виды использования:***

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественное питание;

- культурное развитие.

Р-5 – Зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона Р‑5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования ландшафта поймы реки Салда и ее притоков, а также Нижнесалдин­ского пруда как элементов художественного образа исторического города.

В зоне Р‑5 предусматривается сохранение точек и зон панорамного вос­приятия, сохранение пространственных габаритов долин ма­лых речек, травяное укрепление склонов, расчистка стихийно разросшихся деревьев.

Основные виды разрешенного использования:

- отдых (рекреация);

- спорт;

- общее пользование водными объектами;

- коммунальное обслуживание;

- использование лесов;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- гидротехнические сооружения.

С(О) Зоны специального назначения (особо охраняемые)

Застройка и использование территории особо охраняемыми объектами спе­ци­ального назначения, предназначенными для погребения умерших и орга­ни­за­цией санитарно-защитных зон от этих объектов. Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классифика­цией, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1031-01, в том числе:

С(О)-3 – Зона специального назначения 3-го класса (особо охраняемая)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ритуальная деятельность;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание.

***Условно разрешенные виды использования:***

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

С(О)-5 – Зона специального назначения 5-го класса (особо охраняемая)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- ритуальная деятельность;

- земельные участки (территории) общего пользования;

- коммунальное обслуживание.

***Условно разрешенные виды использования:***

- связь.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- обслуживание автотранспорта.

С(О-2) – Зона специального назначения 2-го класса (особо охраняемые объекты областного значения)

Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- деятельность по особой охране и изучению природы.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- земельные участки (территории) общего пользования.

**С(З) – Зона озеленения специального назначения (защитная)**

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

- земельные участки (территории) общего пользования;

- общее пользование водными объектами.

Зона общего пользования

Застройка и использование территории для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры в границах черты населенных пунктов

ЗОП – Зона общего пользования

ЗОП - отграничиваемая красными линиями от иных территорий совокупность земельных участков (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), которые не подлежат приватизации и беспрепятственно используются неограниченным кругом лиц;

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительных регламентов на территории в границах зон общего пользования не распространяется.