

20. Виды территориальных зон в муниципальном образовании

Территориальные зоны муниципальных образований могут быть следующих видов:

1. жилые;
2. общественно-деловые (ОДЗ);
3. производственные;
4. зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
5. зоны сельскохозяйственного использования;
6. зоны рекреационного назначения;
7. зоны особо охраняемых территорий;
8. зоны специального назначения;
9. зоны размещения военных объектов;
10. иные виды территориальных зон.

Состав территориальных жилых зон:

1. зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
2. зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
3. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
4. зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
5. зоны застройки иных видов.

В жилых зонах допускается размещение

- отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- объектов здравоохранения;
- объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- культовых зданий;
- стоянок автомобильного транспорта;
- гаражей;
- объектов, связанных с проживанием граждан;
- территорий, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Состав территориальных общественно-деловых зон (ОДЗ):

1. зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
2. зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
3. зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
4. ОДЗ иных видов.

ОДЗ предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В ОДЗ могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи.

Состав территориальных производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур:

1. коммунальные зоны (зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли);
2. производственные зоны (зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду);
3. иные виды зон производственной, инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (сооружений и коммуникаций ж/д и автомобильного транспорта, связи) и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

Состав территориальных зон сельскохозяйственного использования

1. зоны сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями-садами, виноградниками и др.);
2. зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения;

Примечание: зоны сельскохозяйственного назначения в том числе и зоны сельскохозяйственных угодий) могут включаться в состав территориальных зон в границах черты населённых пунктов.

Состав территориальных зон рекреационного назначения:

1. зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озёрами, водохранилищами, пляжами;
2. зоны в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Состав территориальных зон особо охраняемых территорий:

1. земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение

Состав территориальных зон специального назначения:

1. зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов потребления;
2. зоны, занятые иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Состав иных видов территориальных зон - по усмотрению органов местного самоуправления, определяется с учётом функциональных зон и особенностей использования земельных участков.¹

¹ http://www.zemvopros.ru/page_292.htm