

**Тульская область**

**муниципальное образование Щекинский район**

#### СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

##### ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

ПРОЕКТ

**Р Е Ш Е Н И Е**

**Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район, учитывая итоговые документы публичных слушаний от 28.10.2019, 29.10.2019, 30.10.2019, Собрание представителей муниципального образования Щекинский район **РЕШИЛО:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района(приложение), включающие:

1.1. Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесение изменений в указанные Правила муниципального образования Ломинцевское Щекинского района (приложение 1).

1.2. [Часть II](consultantplus://offline/ref=CF5BD610144639627A3AA1CFE4DA416140CFCD9EE3F9096B6E44A1AE0BE5428C51DC74ED2088AB61E52689YBQFK). Градостроительные регламенты (приложение 2).

1.3 Часть III.Карты градостроительного зонирования в составе:

- карта градостроительного зонирования [(приложение 3)](consultantplus://offline/ref=CF5BD610144639627A3AA1CFE4DA416140CFCD9EE3F9096B6E44A1AE0BE5428C51DC74ED2088AB61E42584YBQCK);

- карта градостроительных ограничений [(приложение 4)](consultantplus://offline/ref=CF5BD610144639627A3AA1CFE4DA416140CFCD9EE3F9096B6E44A1AE0BE5428C51DC74ED2088AB61E42584YBQCK)

2. Признать утратившими силу:

- решение Собрания представителей Щекинского района от 13.07.2018  № 69/607;

- решение Собрания представителей Щекинского района   
от 14.10.2019 № 24/151.

3. Опубликовать настоящие решение в информационном бюллетене «Щекинский муниципальный вестник» (http://npa-schekino.ru, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77-74320 от 19.11.2018) и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

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

**Глава Щекинского района Е.В. Рыбальченко**

Согласовано:

Е.М. Абрамина

С.В. Зыбин

Л.Н. Сенюшина

Е.М. Трушкова

Исп.: Шибанова Ирина Борисовна,

8 (48751) 5-24-10

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Приложение №1 к решению Собрания представителей муниципального образования Щекинский район от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_* |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального образования**

**Ломинцевское Щекинского района**

**Тульской области**

**Тула, 2019 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

[ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА. 3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356609)

[1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления. 3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356610)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах. 3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356611)

[Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил. 4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356612)

[Статья 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки. 6](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356613)

[Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки. 7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356614)

[Статья 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 8](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356615)

[Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 9](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356616)

[2. Изменение видов разрешенного использования 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356617)

[земельных участков и объектов капитального строительства 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356618)

[физическими и юридическими лицами. 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356619)

[Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356620)

[Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356621)

[Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства. 10](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356622)

[3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления. 12](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356623)

[Статья 10. Общие положения о планировке территории. 12](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356624)

[Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории. 12](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356625)

[4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 13](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356626)

[Статья 12. Общие положения о общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки. 13](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356627)

[5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки. 14](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356628)

[Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила. 14](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356629)

[Статья 14. Внесение изменений в настоящие Правила 14](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356630)

[6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки. 17](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356631)

[Статья 15. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. 17](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356632)

[Статья 16. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам. 17](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356633)

[Статья 17. Ответственность за нарушения Правил. 17](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356634)

[ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. 18](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356635)

[Статья 18. Территориальные зоны. 18](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356636)

[Статья 19. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 19](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356637)

[Статья 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. 22](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356638)

[Статья 21. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства. 30](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356639)

[Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования территорий. 31](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356640)

[Статья 23. Охранные зоны. 31](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356641)

[Статья 24. Санитарно-защитные зоны. 31](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356642)

[Статья 25. Водоохранные зоны. 31](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356643)

[Статья 26. Зоны затопления, подтопления. 31](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356644)

[Статья 27. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения. 32](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356645)

[Статья 28. Зоны охраны объектов культурного наследия. 32](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356646)

[Статья 29. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется. 32](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356647)

[Статья 30. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются. 32](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356648)

[Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж". 33](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356649)

[Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – "О". 35](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356650)

[Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны – "П". 42](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356651)

[Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры – "И". 45](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356652)

[Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т". 46](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356653)

[Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "Сх". 48](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356654)

[Статья 37. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны - "Р". 50](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356655)

[Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "С". 51](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356656)

[Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда - "ЛФ". 52](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356657)

[ЧАСТЬ 3. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. 54](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356658)

[ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. 55](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#_Toc6356659)

# ЧАСТЬ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УКАЗАННЫЕ ПРАВИЛА.

## *1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления.*

### Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в следующем значении:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, в том числе объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее - настоящие Правила);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

### Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", Уставом муниципального образования, генеральным планом муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федераций и законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» вводят на территории муниципального образования систему регулирования землепользования и застройки, основанную на градостроительном зонировании.

3. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, являются:

- создание условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий муниципального образования;

- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

- обеспечение контроля соблюдения прав граждан и юридических лиц.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- порядок применения и внесения изменений в настоящие Правила;

- градостроительные регламенты;

- карту (карты) градостроительного зонирования.

4.1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

4.2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

4.3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. На карте градостроительного зонирования отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения.

5. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области в области землепользования и застройки;

- нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки (применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам);

- нормативами градостроительного проектирования;

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

6. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих свою деятельность в области землепользования и застройки на территории муниципального образования.

### Статья 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки.

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных слушаний или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

5. Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. В указанном в части 5 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

7. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

8. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

9. По результатам указанной в части 7 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

### Статья 4. Утверждение правил землепользования и застройки.

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. За исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса РФ. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких общественных обсуждений или публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет"

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

### Статья 5. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные настоящей статьей предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=201379&rnd=244973.685117225&dst=100607&fld=134) настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

### Статья 6. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждений или публичных слушаний. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

## *2. Изменение видов разрешенного использования*

## *земельных участков и объектов капитального строительства*

## *физическими и юридическими лицами.*

### Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

### Статья 8. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий) выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

4. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

### Статья 9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

1. В случае если правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства запрашивает изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, применяется порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предусмотренный статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

3. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждений или публичных слушаний. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

5. На основании указанных в части 4 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

6. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных слушаний или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

7. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных слушаний или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных слушаний или публичных слушаний.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## *3. Подготовка и утверждение документации по планировке территории органами местного самоуправления.*

### Статья 10. Общие положения о планировке территории.

Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области "О градостроительной деятельности в Тульской области", настоящими Правилами.

### Статья 11. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.

Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

## *4. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.*

### Статья 12. Общие положения о общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.

1. Общественные обсуждения или публичные слушания - форма реализации населением муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области своего конституционного права на осуществление местного самоуправления, на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения, затрагивающим интересы жителей в целом или значительной его части, посредством участия в общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области, Решение Собрания депутатов муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 13.12.2018 № 65-189 "Об утверждении Положения "Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании Ломинцевское Щекинского района".

## *5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки.*

### Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила.

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

### Статья 14. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всей территории муниципального образования, а также к его частям.

3. Подготовка проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных слушаний или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Решение о подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки принимается администрацией муниципального образования.

5. Основаниями для рассмотрения администрацией муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план муниципального образования изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

6. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Тульской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

7. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе администрации муниципального образования.

8. Глава администрации муниципального образования с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. Глава администрации муниципального образования не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

10. В указанном в части 9 настоящей статьи в сообщении о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности действующей комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования;

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

11. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования.

12. По результатам указанной в части 10 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 10 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

13. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

14. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом Уставом муниципального образования, Положением об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании, настоящими Правилами, в соответствии со статьей 28, частями 13 и 14 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

15. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки и представляет указанный проект главе администрации муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

16. Глава администрации муниципального образования в течение десяти дней после представления ему проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган муниципального образования или об отклонении проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

17. Внесения изменений в правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом муниципального образования.

Обязательными приложениями к проекту по внесению изменений в правила землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

18. Представительный орган муниципального образования по результатам рассмотрения проекта по внесению изменений в правила землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить внесения изменений в правила землепользования и застройки или направить проект по внесению изменений в правила землепользования и застройки в администрацию муниципального образования на доработку в соответствии с результатами общественных слушаний или публичных слушаний по указанному проекту.

19. Внесение изменений в правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

20. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении внесения изменений в правила землепользования и застройки в судебном порядке.

## *6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.*

### Статья 15. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил;

- размещения настоящих Правил на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

### Статья 16. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям заинтересованных лиц, поступившим в администрацию муниципального образования до введения Правил в действие, осуществляется в соответствии с настоящими Правилами.

### Статья 17. Ответственность за нарушения Правил.

Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Тульской области.

# ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### Статья 18. Территориальные зоны.

В рамках градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 18.1. Виды территориальных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип территориальной зоны | Виды зон | Имя зоны | Описание |
| Жилые зоны  (Ж) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа. |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей. |
| Общественно-деловые зоны  (О) | Многофункциональная общественно-деловая зона | О-1 | Зона размещения объектов торговли и общественного питания, офисов и контор организаций, отделений банков, проектных и научно-исследовательских бюро, предприятий пищевой промышленности и т.п. |
| Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты | О-2 | Зона размещения объектов здравоохранения, объектов социального обеспечения. |
| Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования | О-3 | Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования |
| Общественно-деловая зона специального вида | О-4 | Религиозное использование, историко-культурная деятельность |
| Производственные и коммунально-складские зоны  (П) | Производственная зона | П-1 | Зона предприятий I, II, III, IV, V классов вредности, производственных баз, хранилищ, складов и т.д. |
| Смешенная производственная зона | П-2 | Зона мастерских, производственных предприятий, объектов энергетики, автостоянок и т.д. |
| Зоны инженерной инфраструктуры  (И) | Зона инженерной инфраструктуры | И-1 | Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п. |
| Зоны транспортной инфраструктуры  (Т) | Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 | Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п. |
| Зоны сельскохозяйственного использования  (Сх) | Зона сельскохозяйственных угодий | Сх-1 | Зона размещения сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, сады, виноградники и т.п. |
| Зона объектов сельскохозяйственного производства | Сх-2 | Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. |
| Зона садоводства, огородничества | СХ-3 | Ведение садоводства и огородничества |
| Рекреационные зоны  (Р) | Зона рекреационного назначения | Р (1) | Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары), объектов санаторной деятельности, спорта, туризма, охоты и т.п . |
| Зоны специального назначения  (С) | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | С-1 | Религиозное использование, ритуальная и специальная деятельность |
| Зона специального назначения, связанная с государственными объектами | С-2 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| Зона складирования и захоронения отходов | С-3 | Складирование и захоронение отходов |
| Лесная зона  (ЛФ) | Земли лесного фонда | ЛФ | Использование лесов, заготовка древесины, лесные плантации, заготовка лесных ресурсов |

### Статья 19. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции:

- основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;

- условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на общественных слушаний или публичных слушаниях и получения разрешения;

- вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.

5. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;

2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением земельных участков для строительства линейных и инженерно-технических объектов;

3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

6) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны (допускается предоставление земельного участка для временного размещения гаражей и хозяйственных построек на внутриквартальных землях общего пользования);

7) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования;

9) до разработки документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил.

7. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- предельную (минимальную и (или) максимальную) площадь земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

-предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков градостроительными регламентами установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Тульской области от 30.06.2004 и № 456-ЗТО и приведены в таблице 20.3.1.

Таблица 20.3.1

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Предельные (min и (или) max) размеры земельных участков, кв. м | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Мax % застройки в границах зем. участка | Иное |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | 1 500-10 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Животноводство (1.7) |
| Скотоводство (1.8) |
| Звероводство (1.9) |
| Птицеводство (1.10) |
| Свиноводство (1.11) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 500-2 000 | Min расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости. | не более 3 этажей | 20% | 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2.Высота зданий:  2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 300-5 000- | отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому | не более 3 этажей | 20% | высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание: 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2.Высота зданий: высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 500-4 000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 300-5 000, в зоне О-3 800-5 000 | не более 3 этажей, макс. высота жилого дома - 12 м | 20%, в зоне О-3 -60% |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 300-20 000 | минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров | не более 5-8 этажей | 40% |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 300-1 000 | Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. | 2 этажа | 60% | вместимость – до 300 машиномест |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Социальное обслуживание (3.2) | 300-20 000,  в зоне О - 400-10 000 | минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров | не более 5-8 этажей, в зоне О- 1 этаж | 40%, в зоне О- 60% | в зоне О- объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 300-20 000,  в зонах О-2, О-3, П-2- 400-10 000 | не более 5-8 этажей,  в зонах О-2, О-3, П-2 - 1 этаж | 40%,  в зонах О-2, О-3, П-2- 60% | в зонах О-2, О-3, П-2- объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Здравоохранение (3.4) | 400-10 000 | Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. | 2 этажа | 70% | объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Образование и просвещение (3.5) | 2 000-40 000 | 4 этажа | 70% |  |
| Культурное развитие (3.6) | 400-15 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Религиозное использование (3.7) | 400-30 000 | 2 этажа | 50% |  |
| Общественное управление (3.8) | 400-50 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 40-300 | 2 этажа | 50% |  |
| Деловое управление (4.1) | 400-50 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Рынки (4.3) | 600-20 000,  в зоне О- 400-20 000 | 2 этажа | максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях |
| Магазины (4.4) | 400-20 000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 400-50 000 | 3 этажа |  |
| Общественное питание (4.6) | 400-20 000 | объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 400-6 000 |  |
| Развлечения (4.8) | 500-1 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Служебные гаражи (4.9) | 300-1 000 | 2 этажа | вместимость – до 300 машиномест |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 300-10 000 | вместимость – до 50 машиномест |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 400-6 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 500-1 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Спорт (5.1) | 1 000-500 000,  в О-2- 1 000-10 000 | не подлежат установлению, в зоне О-2- 5 м. | не подлежат установлению,  в зоне О-2- 1 этаж | не подлежат установлению,  в зоне О-2- 60% |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 1 000-500 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) |  |
| Охота и рыбалка (5.3) |  |
| Причалы для маломерных судов (5.4) |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) |  |
| Недропользование (6.1) | 10-15 000 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Тяжелая промышленность (6.2) |  |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |  |
| Легкая промышленность (6.3) |  |
| Фармацевтическая промышлен-ность (6.3.1) |  |
| Пищевая промышленность (6.4) |  |
| Нефтехимичес-кая промыш-ленность (6.5) |  |
| Строительная промышленность (6.6) |  |
| Энергетика (6.7) | 1-500 000 |  |
| Связь (6.8) |  |
| Склады (6.9) | 10-15 000 000,  в зоне П-2- 300-5 000 | не подлежат установлению,  в зоне П-2- 5 м. | не подлежат установлению,  в зоне П-2- 2 этажа | не подлежат установлению,  зоне П-2- 60% |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 10-15 000 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежат устаовлению |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) |  |
| Водный транспорт (7.3) |  |
| Воздушный транспорт (7.4) |  |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1-500 000 |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | не подлежат установлению |  |
| Курортная деятельность (9.2) | 1 000-500 000 |  |
| Санаторная деятельность (9.2.1) |  |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 400-30 000 | 5 м | 2 этажа | 50% |  |
| Использование лесов (10.0) | не подлежат установлению | не подлежат устаовлению | не подлежат устаовлению | не подлежат устаовлению |  |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | 1-500 000 |  |
| Гидротехнические сооружения (11.3) |  |
| Ритуальная деятельность (12.1) | - | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ  № 1600-77. Размеры санитарно-защитных зон в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| Специальная деятельность (12.2) | Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. |
| Ведение огородничества (13.1) | отступ от границ земельных участков до соседних строений – не менее 1 м | не более 1 этажа, не болеее 12 м | 40% | высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. В зоне СХ-3- высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – не более 2 м, при этом ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |
| Ведение садоводства (13.2) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не более 12 м | не подлежат установлению | максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории Муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, имеющим в соответствии нормативно-правовыми актами Тульской области право на предоставление таких земельных участков в собственность бесплатно, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - 0,15 га.

2) если федеральными законами, законами Тульской области в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены иные предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, то в указанных целях применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные федеральными законами, законами Тульской области;

3) если по инициативе правообладателей земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляются раздел, объединение, перераспределение земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать максимальный размер земельных участков и не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренных пунктами 1, 2 части 3 настоящей статьи;

4) размеры земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий различных территориальных зон устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов какого-либо лица на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

5) если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный пунктом 1 части 3 настоящей статьи, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

### Статья 21. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

### Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- охранные;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны;

- зоны затопления, подтопления;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- иные зоны.

### Статья 23. Охранные зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Правила устройства электроустановок;

- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

### Статья 24. Санитарно-защитные зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

### Статья 25. Водоохранные зоны.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется "Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17).

### Статья 26. Зоны затопления, подтопления.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

### Статья 27. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

### Статья 28. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

### Статья 29. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### Статья 30. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

-для земель, покрытых поверхностными водами;

- для земель запаса;

- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".

1. **Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=34E1551C96632193068CE3D09B0637883C6E0FBC7CA6E891119ED4EFEFF8B7A9FEB1A7B6594008C6152D92C5344F92B37295FCTEG3M);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=352B3062CCE64AB366854B155E77B1843F67A66CBD68EAC4BF4263237BA453E27EC8BD5E1D8C063FC2A22266194372504B8DBCAA69E6V1M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=352B3062CCE64AB366854B155E77B1843F67A66CBD68EAC4BF4263237BA453E27EC8BD5E1D8B063FC2A22266194372504B8DBCAA69E6V1M) | 3.1 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P234) - [3.4.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P238) | 3.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P444) | 5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P402) | 4.9.1 |

**2. Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B5532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B2532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P444) | 5.1 |
| **Условно****разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

### Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – "О".

**1. О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | | Описание вида разрешенного использования | Код | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P211) - [3.2.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P224) | 3.2 | |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | |
| Развлечения | | зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B4BB6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B41B6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) | 4.8 | |
| Культурное развитие | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P266) - [3.6.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P274) | 3.6 | |
| Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P294) - [3.8.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P298) | 3.8 | |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P306) - [3.9.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P314) | 3.9 | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | | | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P202) | | | 3.1 |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | 2.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |

**2. О-2 – Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P211) - [3.2.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P224) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P266) - [3.6.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P274) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P294) - [3.8.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P298) | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P306) - [3.9.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P314) | 3.9 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P444) | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P202) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**2. О-3 – Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B4BB6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B41B6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P402) | 4.9.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P202) | 3.1 |
| **Условно разрешенные****виды использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

**3. О-4 – Общественно-деловая зона специального вида.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P282) - [3.7.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P286) | 3.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны – "П".

**1. П-1 – Производственная зона.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | 6.7 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные** **виды использования -** не подлежат установлению | | |

**2. П-2 – Смешанная производственная зона**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P202) | 3.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры – "И".

**1. И-1 – Зона инженерной инфраструктуры.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B5532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B2532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=DE0F89D3443EE5F3E94A5217131CEF534ADEC325FCA0D46B86B9A8EC60DB94A77B2E7DCBE3A54AFCB810C2671F19C08BB47457FAL2HEJ) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=6202E7486218EC4AAAEA9393A7B4AE706121CBC4B0505B4E48C3911F525B7B6346A7D8F3284F3C7A52BE7ACCD650A71CB168E444E4M0KAO), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=6202E7486218EC4AAAEA9393A7B4AE706121CBC4B0505B4E48C3911F525B7B6346A7D8F327483C7A52BE7ACCD650A71CB168E444E4M0KAO) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т".

**1. Т-1 – Зона транспортной инфраструктуры.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=9CB37DCA0A1FA6971E06B6A74D5E4583D31D79681AC616F2A1575845C244502B0E2EB261127C4CAEEB5F8235D93D963525A12FEF81R3sAN) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=9CB37DCA0A1FA6971E06B6A74D5E4583D31D79681AC616F2A1575845C244502B0E2EB261137D4CAEEB5F8235D93D963525A12FEF81R3sAN) | 4.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=C4ADAEC69108D2ABA3FBC8351E2F6899450154750BE5CAB77ED496A45542ECA5D5EE3A56BC7BB5A04192A7E4D1B05BF9BFB0078D81XDL4O) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=C4ADAEC69108D2ABA3FBC8351E2F6899450154750BE5CAB77ED496A45542ECA5D5EE3A56BC7EB5A04192A7E4D1B05BF9BFB0078D81XDL4O) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=ACE1C6ACA609F531A1153EF2E07B365F69D8DDD1B08E98B7066733CDB0F1C3875B3DDB485688E8DA94B5636B864B78EE4759C1E4FBxFQ3O) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=ACE1C6ACA609F531A1153EF2E07B365F69D8DDD1B08E98B7066733CDB0F1C3875B3DDB48568EE8DA94B5636B864B78EE4759C1E4FBxFQ3O) | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок , заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "Сх".

**1.** Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

**2. Сх-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

**3. Сх-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774761D12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM) - [1.11](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774771A12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM), [1.15](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774741C12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM), [1.19](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA993F57F26485DF47BA5173A89FD97CF1D8ES3B2M), [1.20](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA993F27F26485DF47BA5173A89FD97CF1D8ES3B2M) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводств | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

**4. Сх-3 – Зона садоводства, огородничества.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 37. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны - "Р".

**1. Р-1 – Зона рекреационного назначения**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=BD87926361D1885CE9FEDBAC39CE72F795BB2C3B40804F41956D1512158D147E210BB41CA89B7CD428F040CAEBF2F976F5C5B4933AA2zDN) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=BD87926361D1885CE9FEDBAC39CE72F795BB2C3B40804F41956D1512158D147E210BB41CA9937CD428F040CAEBF2F976F5C5B4933AA2zDN) | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P382) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "С".

**1. С-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями*.***

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P282) - [3.7.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P286) | 3.7 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

**2. С-2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда - "ЛФ".

**1. ЛФ – Зона лесного фонда.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P635) - [10.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Порядок%20применения%20ПЗЗ%20%20Ломинцевское%20Щекинского%20района.docx#P644) | 10.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

# ЧАСТЬ 3. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

## *ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.*

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Приложение №2 к решению Собрания представителей муниципального образования Щекинский район от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_* |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципального образования**

**Ломинцевское Щекинского района**

**Тульской области**

**Тула, 2019 г.**

# ЧАСТЬ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

### Статья 18. Территориальные зоны.

В рамках градостроительного зонирования территории муниципального образования установлены следующие виды территориальных зон:

Таблица 18.1. Виды территориальных зон.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Тип территориальной зоны | Виды зон | Имя зоны | Описание |
| Жилые зоны  (Ж) | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа. |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами | Ж-2 | Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей. |
| Общественно-деловые зоны  (О) | Многофункциональная общественно-деловая зона | О-1 | Зона размещения объектов торговли и общественного питания, офисов и контор организаций, отделений банков, проектных и научно-исследовательских бюро, предприятий пищевой промышленности и т.п. |
| Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты | О-2 | Зона размещения объектов здравоохранения, объектов социального обеспечения. |
| Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования | О-3 | Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования |
| Общественно-деловая зона специального вида | О-4 | Религиозное использование, историко-культурная деятельность |
| Производственные и коммунально-складские зоны  (П) | Производственная зона | П-1 | Зона предприятий I, II, III, IV, V классов вредности, производственных баз, хранилищ, складов и т.д. |
| Смешенная производственная зона | П-2 | Зона мастерских, производственных предприятий, объектов энергетики, автостоянок и т.д. |
| Зоны инженерной инфраструктуры  (И) | Зона инженерной инфраструктуры | И-1 | Зона размещения объектов газоснабжения и электроснабжения, объектов водоснабжения и водоотведения, объектов связи и т.п. |
| Зоны транспортной инфраструктуры  (Т) | Зона транспортной инфраструктуры | Т-1 | Зона размещения полос отвода автомобильных и железных дорог, размещения железнодорожных вокзалов, полос отведения железнодорожных путей, размещения портов, речных вокзалов, аэропортов, аэровокзалов и т.п. |
| Зоны сельскохозяйственного использования  (Сх) | Зона сельскохозяйственных угодий | Сх-1 | Зона размещения сельскохозяйственных угодий: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, многолетние насаждения, сады, виноградники и т.п. |
| Зона объектов сельскохозяйственного производства | Сх-2 | Объекты сельскохозяйственного назначения, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения. |
| Зона садоводства, огородничества | СХ-3 | Ведение садоводства и огородничества |
| Рекреационные зоны  (Р) | Зона рекреационного назначения | Р (1) | Зона размещения зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары), объектов санаторной деятельности, спорта, туризма, охоты и т.п . |
| Зоны специального назначения  (С) | Зона специального назначения, связанная с захоронениями | С-1 | Религиозное использование, ритуальная и специальная деятельность |
| Зона специального назначения, связанная с государственными объектами | С-2 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний |
| Зона складирования и захоронения отходов | С-3 | Складирование и захоронение отходов |
| Лесная зона  (ЛФ) | Земли лесного фонда | ЛФ | Использование лесов, заготовка древесины, лесные плантации, заготовка лесных ресурсов |

### Статья 19. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции:

- основные виды разрешенного использования - виды, предназначенные для реализации главной функции;

- условно разрешенные виды использования - виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на общественных слушаний или публичных слушаниях и получения разрешения;

- вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

3. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

4. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и указанные в настоящей статье.

5. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) строительство объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если строительство планируется в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением строительства индивидуальных жилых домов;

2) формирование и предоставление земельных участков для строительства объектов основных и условно разрешенных видов использования осуществляется при наличии утвержденной документации по планировке территории, если земельный участок планируется формировать и предоставлять в пределах жилых, общественно-деловых, природно-рекреационных зон, за исключением земельных участков для строительства линейных и инженерно-технических объектов;

3) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

4) размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством;

5) объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и эксплуатации объектов недвижимости (линейные и инженерно-технические объекты, в том числе канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока, объекты телефонизации, связи и т.д.), а также общественные туалеты, элементы благоустройства, объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования и при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение;

6) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны (допускается предоставление земельного участка для временного размещения гаражей и хозяйственных построек на внутриквартальных землях общего пользования);

7) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

8) размещение нестационарных торговых объектов осуществляется в соответствии с утвержденной постановлением администрации схемой размещения нестационарных торговых объектов на территории муниципального образования;

9) до разработки документации по планировке территории при соблюдении требований технических регламентов допускается реконструкция и восстановление существующих объектов индивидуального жилищного строительства на территории зон, в которых указанные объекты не являются разрешенными объектами капитального строительства. Общая площадь здания после реконструкции (восстановления) не должна превышать общую площадь реконструируемого здания. В рассматриваемом случае предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства применяются установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

6. Виды использования недвижимости, отсутствующие в настоящих Правилах, являются условно разрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены, в порядке, предусмотренном статьей 9 Правил.

7. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

8. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

9. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия. Реконструкция указанных объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

В случае, если использование указанных в части 9 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

### Статья 20. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- предельную (минимальную и (или) максимальную) площадь земельных участков, в том числе их площадь;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

-предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. В части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков градостроительными регламентами установлены следующие общие требования к размерам земельных участков:

1) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, устанавливаются Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ, Законом Тульской области от 30.06.2004 и № 456-ЗТО и приведены в таблице 20.3.1.

Таблица 20.3.1

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код | Предельные (min и (или) max) размеры земельных участков, кв. м | Минимальные отступы от границ земельных участков | Предельное количество этажей | Мax % застройки в границах зем. участка | Иное |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | 1 500-10 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Животноводство (1.7) |
| Скотоводство (1.8) |
| Звероводство (1.9) |
| Птицеводство (1.10) |
| Свиноводство (1.11) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 500-2 000 | Min расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м; хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости. | не более 3 этажей | 20% | 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  2.Высота зданий:  2.1.Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.  2.2.Высота ворот гаражей – не более 2,5 м. 3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 300-5 000- | отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому | не более 3 этажей | 20% | высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения.  Примечание: 1.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 2.Высота зданий: высота ворот гаражей – не более 2,5 м.  3.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | 500-4 000 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | 300-5 000, в зоне О-3 800-5 000 | не более 3 этажей, макс. высота жилого дома - 12 м | 20%, в зоне О-3 -60% |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 300-20 000 | минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров | не более 5-8 этажей | 40% |  |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | 300-1 000 | Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. | 2 этажа | 60% | вместимость – до 300 машиномест |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Не подлежат установлению. | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Социальное обслуживание (3.2) | 300-20 000,  в зоне О - 400-10 000 | минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 5 метров | не более 5-8 этажей, в зоне О- 1 этаж | 40%, в зоне О- 60% | в зоне О- объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | 300-20 000,  в зонах О-2, О-3, П-2- 400-10 000 | не более 5-8 этажей,  в зонах О-2, О-3, П-2 - 1 этаж | 40%,  в зонах О-2, О-3, П-2- 60% | в зонах О-2, О-3, П-2- объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Здравоохранение (3.4) | 400-10 000 | Минимальные отступы от границ земельных участков - 5 м. | 2 этажа | 70% | объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Образование и просвещение (3.5) | 2 000-40 000 | 4 этажа | 70% |  |
| Культурное развитие (3.6) | 400-15 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Религиозное использование (3.7) | 400-30 000 | 2 этажа | 50% |  |
| Общественное управление (3.8) | 400-50 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) |  |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | 40-300 | 2 этажа | 50% |  |
| Деловое управление (4.1) | 400-50 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Рынки (4.3) | 600-20 000,  в зоне О- 400-20 000 | 2 этажа | максимальная высота оград – 1м. в легких конструкциях |
| Магазины (4.4) | 400-20 000 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | 400-50 000 | 3 этажа |  |
| Общественное питание (4.6) | 400-20 000 | объекты, размещаемые в территориальной зоне, должны соответствовать основным видам разрешенного использования на 75% площади территории. До 25% территории допускается использовать для размещения объектов, назначение которых определено настоящими Правилами в качестве вспомогательных. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | 400-6 000 |  |
| Развлечения (4.8) | 500-1 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Служебные гаражи (4.9) | 300-1 000 | 2 этажа | вместимость – до 300 машиномест |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 300-10 000 | вместимость – до 50 машиномест |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | 400-6 000 | 3 этажа | 70% |  |
| Отдых (рекреация) (5.0) | 500-1 000 | 1 этаж | 60% |  |
| Спорт (5.1) | 1 000-500 000,  в О-2- 1 000-10 000 | не подлежат установлению, в зоне О-2- 5 м. | не подлежат установлению,  в зоне О-2- 1 этаж | не подлежат установлению,  в зоне О-2- 60% |  |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | 1 000-500 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) |  |
| Охота и рыбалка (5.3) |  |
| Причалы для маломерных судов (5.4) |  |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) |  |
| Недропользование (6.1) | 10-15 000 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Тяжелая промышленность (6.2) |  |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) |  |
| Легкая промышленность (6.3) |  |
| Фармацевтическая промышлен-ность (6.3.1) |  |
| Пищевая промышленность (6.4) |  |
| Нефтехимичес-кая промыш-ленность (6.5) |  |
| Строительная промышленность (6.6) |  |
| Энергетика (6.7) | 1-500 000 |  |
| Связь (6.8) |  |
| Склады (6.9) | 10-15 000 000,  в зоне П-2- 300-5 000 | не подлежат установлению,  в зоне П-2- 5 м. | не подлежат установлению,  в зоне П-2- 2 этажа | не подлежат установлению,  зоне П-2- 60% |  |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | 10-15 000 000 | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |  |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | не подлежат устаовлению |  |
| Автомобильный транспорт (7.2) |  |
| Водный транспорт (7.3) |  |
| Воздушный транспорт (7.4) |  |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | 1-500 000 |  |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4) | не подлежат установлению |  |
| Курортная деятельность (9.2) | 1 000-500 000 |  |
| Санаторная деятельность (9.2.1) |  |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | 400-30 000 | 5 м | 2 этажа | 50% |  |
| Использование лесов (10.0) | не подлежат установлению | не подлежат устаовлению | не подлежат устаовлению | не подлежат устаовлению |  |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | 1-500 000 |  |
| Гидротехнические сооружения (11.3) |  |
| Ритуальная деятельность (12.1) | - | Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1-984-00 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ  № 1600-77. Размеры санитарно-защитных зон в зависимости от площади и в соответствии СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. |
| Специальная деятельность (12.2) | Применяются параметры в соответствии с требованиями СанПин 2.1.7.1322-03 «Гигиенические требования к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления», СП 2.1.7.1038-01 «Почва, очистка населенных мест, отходы производства и потребления, санитарная охрана почвы» и др. |
| Ведение огородничества (13.1) | отступ от границ земельных участков до соседних строений – не менее 1 м | не более 1 этажа, не болеее 12 м | 40% | высота ограждения земельных участков – не более 1,8 м, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые ограждения с целью минимального затемнения. В зоне СХ-3- высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – не более 2 м, при этом ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |
| Ведение садоводства (13.2) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не более 12 м | не подлежат установлению | максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований |

Предельные (максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых на территории Муниципального образования Ломинцевское Щекинского района Тульской области из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, имеющим в соответствии нормативно-правовыми актами Тульской области право на предоставление таких земельных участков в собственность бесплатно, устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства - 0,15 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта - 0,15 га.

2) если федеральными законами, законами Тульской области в целях предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлены иные предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства, то в указанных целях применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные федеральными законами, законами Тульской области;

3) если по инициативе правообладателей земельных участков, которые предназначены для индивидуального жилищного строительства или на которых расположены индивидуальные жилые дома, осуществляются раздел, объединение, перераспределение земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать максимальный размер земельных участков и не должны быть меньше минимального размера земельных участков, предусмотренных пунктами 1, 2 части 3 настоящей статьи;

4) размеры земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома, в границах застроенных территорий различных территориальных зон устанавливаются с учетом фактического землепользования, правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов какого-либо лица на земельный участок и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий;

5) если фактическое землепользование более площади, указанной в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе, на величину, не превышающую минимальный размер земельных участков, предусмотренный пунктом 1 части 3 настоящей статьи, размер земельного участка устанавливается с учетом фактического землепользования.

### Статья 21. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

2. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий устанавливаются с целью защиты населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

Указанные ограничения определяются режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации в области защиты населения и территориях от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Принципиальное содержание указанного режима применительно к территориям, подверженным риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, границы которых отображены на карте градостроительного зонирования в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, определяется в составе разделов "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций", разрабатываемых в установленном порядке в составе документации по планировке территории.

### Статья 22. Перечень зон с особыми условиями использования территорий.

Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- охранные;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны;

- зоны затопления, подтопления;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- иные зоны.

### Статья 23. Охранные зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Правила устройства электроустановок;

- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

### Статья 24. Санитарно-защитные зоны.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

### Статья 25. Водоохранные зоны.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00 "Гигиенические требования к охране поверхностных вод".

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется "Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов" (утв. постановлением Правительства РФ от 10 января 2009 г. № 17).

### Статья 26. Зоны затопления, подтопления.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СНиП 2.06.15-85 "Инженерная защита территории от затопления и подтопления".

### Статья 27. Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";

- СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения".

### Статья 28. Зоны охраны объектов культурного наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 "Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации".

### Статья 29. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

### Статья 30. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

-для земель, покрытых поверхностными водами;

- для земель запаса;

- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

### Статья 31. Градостроительные регламенты. Жилые зоны - "Ж".

1. **Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=34E1551C96632193068CE3D09B0637883C6E0FBC7CA6E891119ED4EFEFF8B7A9FEB1A7B6594008C6152D92C5344F92B37295FCTEG3M);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=352B3062CCE64AB366854B155E77B1843F67A66CBD68EAC4BF4263237BA453E27EC8BD5E1D8C063FC2A22266194372504B8DBCAA69E6V1M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=352B3062CCE64AB366854B155E77B1843F67A66CBD68EAC4BF4263237BA453E27EC8BD5E1D8B063FC2A22266194372504B8DBCAA69E6V1M) | 3.1 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P234) - [3.4.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P238) | 3.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P444) | 5.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P402) | 4.9.1 |

**2. Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B5532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B2532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P444) | 5.1 |
| **Условно****разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

### Статья 32. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны – "О".

**1. О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | | Описание вида разрешенного использования | Код | |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
| Социальное обслуживание | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P211) - [3.2.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P224) | 3.2 | |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | |
| Развлечения | | зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B4BB6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B41B6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) | 4.8 | |
| Культурное развитие | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P266) - [3.6.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P274) | 3.6 | |
| Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P294) - [3.8.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P298) | 3.8 | |
| Обеспечение научной деятельности | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P306) - [3.9.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P314) | 3.9 | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | | | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P202) | | | 3.1 |
| **Условно-разрешенные виды использования** | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | | 2.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | | 4.4 |

**2. О-2 – Зона специализированной общественной застройки объектов здравоохранения и социальной защиты.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P211) - [3.2.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P224) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P266) - [3.6.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P274) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P294) - [3.8.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P298) | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P306) - [3.9.3](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P314) | 3.9 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P420) - [5.1.7](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P444) | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P202) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |

**2. О-3 – Зона специализированной общественной застройки объектов науки, высшего и среднего специального образования.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Развлечения | зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B4BB6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) - [4.8.3](consultantplus://offline/ref=53D21C04A76B445550CF6B90DE6D6D2211CE601282020A22BA5781DD74B0F985E107E9516B41B6496A4DC40CAB8C070947A32FD689K6fAN) | 4.8 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P402) | 4.9.1 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P202) | 3.1 |
| **Условно разрешенные****виды использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |

**3. О-4 – Общественно-деловая зона специального вида.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P282) - [3.7.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P286) | 3.7 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 33. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны – "П".

**1. П-1 – Производственная зона.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | 6.7 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные** **виды использования -** не подлежат установлению | | |

**2. П-2 – Смешанная производственная зона**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P198) - [3.1.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P202) | 3.1 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 34. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры – "И".

**1. И-1 – Зона инженерной инфраструктуры.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B5532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=B1D94782856C31DE4994E28C3885DEE9FC739C330425FE2D19BC9797B337D5914823C2B5A8B2532EBD17326D6267CDAF726E6B2DB127W4M) | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=DE0F89D3443EE5F3E94A5217131CEF534ADEC325FCA0D46B86B9A8EC60DB94A77B2E7DCBE3A54AFCB810C2671F19C08BB47457FAL2HEJ) | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=6202E7486218EC4AAAEA9393A7B4AE706121CBC4B0505B4E48C3911F525B7B6346A7D8F3284F3C7A52BE7ACCD650A71CB168E444E4M0KAO), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=6202E7486218EC4AAAEA9393A7B4AE706121CBC4B0505B4E48C3911F525B7B6346A7D8F327483C7A52BE7ACCD650A71CB168E444E4M0KAO) | 6.8 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 35. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры – "Т".

**1. Т-1 – Зона транспортной инфраструктуры.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](consultantplus://offline/ref=A483D9F6DCEDB4EB42A75CF45DB2AE5E66FB2F9E0DC06335009CD904020EA997D6DAC614E28B3A3182448224AC83EFCE6E065C3640HAO1M) | 2.7.1 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=9CB37DCA0A1FA6971E06B6A74D5E4583D31D79681AC616F2A1575845C244502B0E2EB261127C4CAEEB5F8235D93D963525A12FEF81R3sAN) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=9CB37DCA0A1FA6971E06B6A74D5E4583D31D79681AC616F2A1575845C244502B0E2EB261137D4CAEEB5F8235D93D963525A12FEF81R3sAN) | 4.9.1 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=C4ADAEC69108D2ABA3FBC8351E2F6899450154750BE5CAB77ED496A45542ECA5D5EE3A56BC7BB5A04192A7E4D1B05BF9BFB0078D81XDL4O) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=C4ADAEC69108D2ABA3FBC8351E2F6899450154750BE5CAB77ED496A45542ECA5D5EE3A56BC7EB5A04192A7E4D1B05BF9BFB0078D81XDL4O) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=ACE1C6ACA609F531A1153EF2E07B365F69D8DDD1B08E98B7066733CDB0F1C3875B3DDB485688E8DA94B5636B864B78EE4759C1E4FBxFQ3O) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=ACE1C6ACA609F531A1153EF2E07B365F69D8DDD1B08E98B7066733CDB0F1C3875B3DDB48568EE8DA94B5636B864B78EE4759C1E4FBxFQ3O) | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок , заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 36. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования – "Сх".

**1.** Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

**2. Сх-1 – Зона сельскохозяйственных угодий.**

В соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливаются.

**3. Сх-2 – Производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774761D12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM) - [1.11](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774771A12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM), [1.15](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA997F774741C12F527E346298BFD97CD199139A084S8BFM), [1.19](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA993F57F26485DF47BA5173A89FD97CF1D8ES3B2M), [1.20](consultantplus://offline/ref=142C4AD1A87DCD41506C063577782AC1DA61FADBD4D37E8232978DCC0BFDB14AFD4FBCA993F27F26485DF47BA5173A89FD97CF1D8ES3B2M) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводств | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

**4. Сх-3 – Зона садоводства, огородничества.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P140), хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 37. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны - "Р".

**1. Р-1 – Зона рекреационного назначения**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=BD87926361D1885CE9FEDBAC39CE72F795BB2C3B40804F41956D1512158D147E210BB41CA89B7CD428F040CAEBF2F976F5C5B4933AA2zDN) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=BD87926361D1885CE9FEDBAC39CE72F795BB2C3B40804F41956D1512158D147E210BB41CA9937CD428F040CAEBF2F976F5C5B4933AA2zDN) | 5.1 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;  обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);  размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P190), [4.0](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P382) | 2.7.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 38. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения - "С".

**1. С-1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями*.***

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P282) - [3.7.2](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P286) | 3.7 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

**2. С-2 – Зона специального назначения, связанная с государственными объектами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

### Статья 39. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда - "ЛФ".

**1. ЛФ – Зона лесного фонда.**

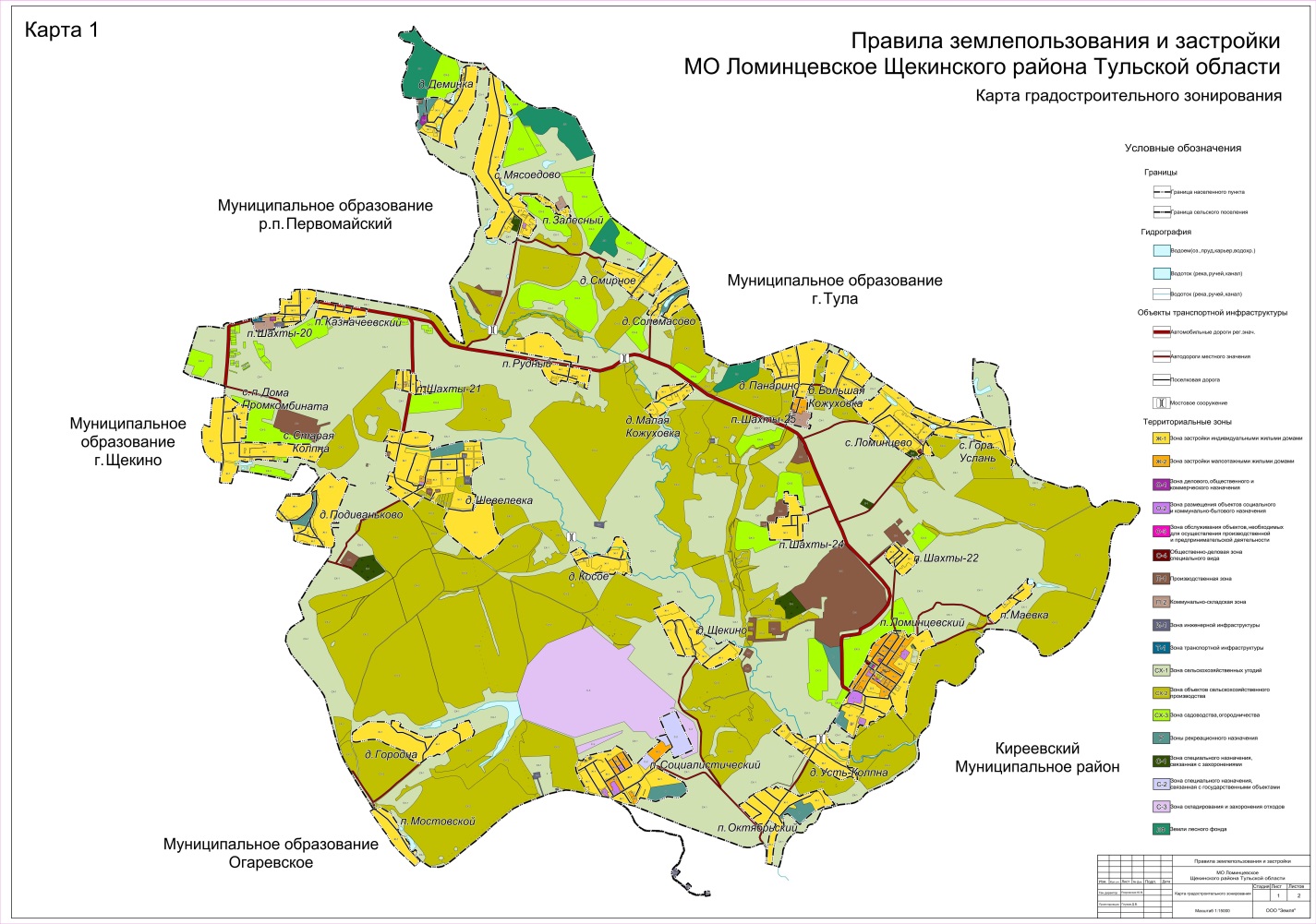
Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P635) - [10.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Новая%20папка%20(3)\Постановлния\Шианова\GPP\Градостроительные%20регламенты.docx#P644) | 10.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования -** не подлежат установлению | | |
| **Условно разрешенные****виды использования -** не подлежат установлению | | |

# ЧАСТЬ 3. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

## *ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.*

Приложение 3



Приложение 4

