

# Щекинский муниципальный вестник

Выпуск № 3 (442) от 27.01.2017 г.

12+



Информационный бюллетень Собрания представителей и администрации МО Щекинский район

## Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов Собрания представителей МО Щекинский район

Тульская область  
муниципальное образование Щекинский район  
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА  
РЕШЕНИЕ

от 24 января 2017 года

№ 39/313

### О назначении публичных слушаний по вопросу: рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 № 33-115

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрания представителей Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район», Уставом муниципального образования Щекинский район, Собрание представителей Щекинского района РЕШИЛО:

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **28 марта 2017 года в 19:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 № 33-115, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).

2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:  
– проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Костомаровское Щекинского района (материал прилагается).

3. Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. 1 Клубная, д.14, сельское поселение Огаревка Щекинского района, актовый зал.

4. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район в составе:

– Панфилов Анатолий Юрьевич – первый заместитель главы администрации Щекинского района;

– Абрамина Елена Евгеньевна – начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;

– Зыбин Сергей Владимирович – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;

– Сербина Елена Александровна – начальник сектора экономического развития и труда комитета экономического развития администрации Щекинского района;

– Субботин Дмитрий Александрович – председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и дорожно-транспортному хозяйству администрации Щекинского района;

– Дудников Сергей Алексеевич – начальник отдела по ГО, ЧС и охране окружающей среды администрации Щекинского района;

– Широкова Татьяна Владимировна – председатель комитета по культуре и молодежной политике администрации Щекинского района;

– Шахова Александра Олеговна – председатель комитета по правовой работе администрации Щекинского района (по согласованию);

– Шибанова Ирина Борисовна – ведущий инспектор отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;

– Данилин Александр Владимирович – глава администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района (по согласованию);

– Сазонов Александр Александрович – депутат Собрания депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района (по согласованию);

5. Назначить дату первого заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район **30 января 2017 года**.

6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.

7. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 № 33-115, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arh@tularegion.org

до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефонам: 5-24-10, 5-22-76.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Щекинского района.

9. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

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

Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО

Приложение 1

к проекту решения Собрания представителей Щекинского района от 24 января 2017 г. № 39/313

### ЧАСТЬ III Градостроительные регламенты.

#### Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.

##### Основные виды разрешенного использования:

– для индивидуального жилищного хозяйства;

– для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

– общеобразовательные учреждения;

– дошкольные образовательные учреждения;

– магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

– кафе;

– досугово – развлекательные объекты;

– объекты физкультурного, спортивного назначения;

– амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

– объекты бытового обслуживания населения;

– здания административного назначения;

– объекты отправления культуры;

– индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.);

– жилые дома различного типа, параметры которых принимаются согласно зонам Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

– хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;

– сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;

– строения для содержания скота и птицы;

– спортплощадки;

– детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;

– площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

– объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы)

– отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

– открытые автостоянки;

– индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий;

– зеленые насаждения общего пользования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома- не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – 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 обоим сторонам 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 хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> – При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

– <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

**Примечание:** на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом:

Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельных участков зданием, строением, сооружением, а летки направлены к середине участка пчеловода.

При содержании пчелосемей в населенных пунктах и садоводческих товариществах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м участка пчеловода.

(Согласно Инструкции по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках, утв. Департаментом животноводства и племенного дела Минсельхоза РФ от 17.06.2002 г.).

**Зона перспективного развития жилой застройки П-Ж.**

**Основные виды разрешенного использования:**

– для индивидуального жилищного хозяйства;

– для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– общеобразовательные учреждения;

– дошкольные образовательные учреждения;

– магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

– кафе;

– досугово – развлекательные объекты;

– объекты физкультурного, спортивного назначения;

– амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

– объекты бытового обслуживания населения;

– здания административного назначения

– объекты отправления культуры

– индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.)

– жилые дома различного типа от 1 до 3 этажей, 3-4 этажные дома включительно без приквартирных участков.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;

– сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

– индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;

– строения для содержания скота и птицы.

– спортплощадки;

– детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

– площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

– объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы)

– отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

– открытые автостоянки.

– индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий.

– зеленые насаждения общего пользования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению

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

не подлежат установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка

- 20 % – для индивидуального жилищного строительства;

– 80 % – для общественной застройки;

– для иных объектов – не подлежат установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;

– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;

	<p>– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м &lt;*&gt;;</p> <p>– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м &lt;*&gt;;</p> <p>– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:</p> <p>– от индивидуального жилого дома – не менее 3 м &lt;*&gt;;</p> <p>– от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</p> <p>– от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</p> <p>– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</p> <p>– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;</p> <p>□ 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;</p> <p>□ – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</p> <p>– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</p> <p>□ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</p>
--	---

#### Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.

##### Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово -развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- спортплощадки;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта;
- временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

##### Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зонам Ж1., Ж 3. для соответствующего типа застройки;
- объекты религиозного назначения;
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	– 20 % – для индивидуального жилищного строительства;
	– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;
	– 80 % – для общественной застройки;
	– для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;
	– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;
	– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>;
	– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>;
	– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:
	– от индивидуального жилого дома, – не менее 3 м <*>;
	– от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>;
	– от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>;
	– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);
	– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;
	□ 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 <*>
	□ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

- <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

##### Примечание: расстояние до ближайших участков жилой и общественной застройки:

- от лесопарковых массивов – не менее 30 метров;
- от трансформаторных подстанций – не менее 10 метров;
- от газорегуляторных пунктов – не менее 15 метров.

#### Зона существующей одноэтажной многоквартирной застройки, подлежащей трансформации в зону среднеэтажной многоквартирной застройки – Ж 3.

Зона существующей одноэтажной многоквартирной застройки, подлежащей трансформации в зону среднеэтажной многоквартирной застройки – Ж3, выделена для формирования жилых кварталов с учетом определения параметров застройки и набора услуг после разработки проектной документации по планировке территории.

После обсуждения и утверждения документации по планировке территории в настоящее время вносятся изменения в части градостроительных регламентов и параметров разрешенного строительства объектов недвижимости применительно к данной зоне.

##### Основные виды разрешенного использования

- жилые многоквартирные 3-4 этажные дома без приквартирных участков;
- Общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи, школы-интернаты);

- дошкольные образовательные учреждения;
- предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);
- предприятия питания;
- объекты бытового обслуживания;
- досугово – развлекательные учреждения;
- объекты физкультурного, спортивного, досугово назначения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;
- здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.);
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- спортплощадки.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

##### Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различного типа;
- объекты религиозного назначения
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;
	– 80 % – для общественной застройки;
	– для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;
	– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;
	– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);
	– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;
	– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

#### Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.

##### Основные виды разрешенного использования

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- Для территориальной зоны ОП условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

#### Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

#### Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения – ОД1.

##### Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков;
- клубы (дома культуры), библиотеки, центры досуговых занятий, в т.ч. – детей, подростков, молодежи, залы для встреч, собраний;

- предприятия розничной и мелкооптовой торговли;
- предприятия питания (столовые, закусочные, кафе, бары, рестораны).

- аптеки, молочные кухни;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- учреждения жилищно-коммунального;
- ярмарки, выставки товаров;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- участковые пункты милиции;

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- жилые дома разных типов. Параметры принимаются согласно зонам Ж.1., Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки;
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- объекты религиозного назначения.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; – 100 % – для общественно-деловой застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома, – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; □ 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 хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> □ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами

#### **Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи и т.п.);  
– дошкольные образовательные учреждения;

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– учебные мастерские;  
– садовые и огородные участки для учебной практики;  
– школьные стадионы и спортивные площадки;  
– озеленение;  
– другие вспомогательные объекты.

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– для территориальной зоны ОД-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

#### **Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;  
– учреждения социального обслуживания населения (без стационара)

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– стоянки автотранспорта;  
– зеленые насаждения;  
– автопарковки;  
– павильоны и киоски временной розничной торговли;  
– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

#### **Зона размещения учреждений культуры – ОД 4.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– дома культуры, клубы, библиотеки.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– зеленые насаждения;  
– автопарковки

##### **Условно разрешенные виды использования:**

– для территориальной зоны ОД-4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

#### **Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения – ОД 5.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– стадионы, спортивные комплексы, спортклубы, спортивные школы, спортплощадки, теннисные корты.

– парковки перед спортивно-оздоровительными объектами.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;  
– предприятия общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);  
– пункты оказания первой медицинской помощи;  
– общественные туалеты;  
– другие вспомогательные объекты.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

– бани, сауны;  
– отдельно стоящие гаражи.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

#### **Статья 43. Градостроительные регламенты. Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры.**

##### **Зона размещения производственных объектов IV-Классов вредности – П1.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– промышленные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

– проектно-производственные и изыскательские предприятия.  
– административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.  
– отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– автопарковки.  
– открытые автостоянки  
– озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;  
– другие вспомогательные объекты.

##### **Условно разрешенный вид разрешенного использования:**

– АЗС

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с санитарно-защитной зоной 50-100 м.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 60 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; – размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

##### **Зона развития производственных объектов IV-Классов вредности – П 2.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

– промышленные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

– проектно-производственные и изыскательские предприятия.  
– административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.  
– отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– автопарковки.  
– открытые автостоянки;  
– озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;  
– другие вспомогательные объекты.

##### **Условно разрешенный вид разрешенного использования:**

– АЗС

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с санитарно-защитной зоной 50-100 м.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 60 %
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; – размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

##### **Зона автомобильного транспорта – П 3.**

##### **Основные виды разрешенного использования**

– объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, – объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

– офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

– предприятия общественного питания

–магазины

– отделения, участковые пункты милиции;

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– парковки, автостоянки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

##### **Условно разрешенный вид разрешенного использования:**

– антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

– кемпинги, мотели;

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 60 %





Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>- Расстояние от кладбищ до территорий жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в зависимости от площади кладбища:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее га – на расстоянии 100 м.</li> <li>- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.</li> <li>- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м</li> </ul> <p>- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</p>
---	---

#### Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

##### Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:

##### Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ1- П (вне населенных пунктов).

##### Основные виды разрешенного использования:

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- складские объекты, вспомогательные производства;
- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;
- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты оптовой торговли;
- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Для территориальной зоны СХ1, СХ1-П, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению. За исключением: предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м²
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

##### Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности СХ2 – П (в населенных пунктах).

##### Основные виды разрешенного использования:

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- складские объекты, вспомогательные производства;
- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;
- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты оптовой торговли;
- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Для территориальной зоны СХ1, СХ2– П условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

##### Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1- С.

##### Основные виды разрешенного использования:

- коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;
- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей
- для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки без права возведения на них капитальных зданий и сооружений).

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением коллективных хозяйств.

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Для территориальной зоны СХ1-С условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м². за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	-- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома- не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> <li>- для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;</li> <li>- 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;</li> <li>- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>- При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul>
--	---

- <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

##### Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

##### Зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

##### Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:

##### СХ 2- П.

##### Основные виды разрешенного использования

- различные производства сельскохозяйственной продукции.

##### Условно-разрешенные виды использования

Для территориальной зоны условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением сельскохозяйственных предприятий.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством, -расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

##### Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:

##### Зона фруктовых садов – СХ 2 – Ф.

##### Основные виды разрешенного использования

- различные производства садовой продукции.

##### Условно-разрешенные виды использования

Для территориальной зоны условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением сельскохозяйственных предприятий.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством, -расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

##### Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.

##### Зона озеленения населенных пунктов – Р 1.

##### Основные виды разрешенного использования:

- парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки

- аттракционов и т.п.
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м²).
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для ха.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостевые автостоянки.

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Для территориальной зоны Р-1 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.</p> <p>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парков 100</li> <li>– парков зон отдыха 70</li> <li>– лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10</li> <li>– лесов 1-3</li> </ul> <p>2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.</p> <p>3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</p> <p>4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p>
---	--

**Зона развития рекреации – Р 2.****Основные виды разрешенного использования:**

- дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, зоны отдыха;
- туристские базы;
- мотели;
- кемпинги;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;
- лодочные станции;
- лыжные спортивные базы;
- водно-спортивные базы;
- конно-спортивные школы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия общественного питания;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гостевые автостоянки;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны Р-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.</p> <p>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.</p> <p>Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м;</li> <li>– до автомобильных дорог категорий I, II – 500 м;</li> <li>– до автомобильных дорог категорий IV – 200 м;</li> <li>– до садоводческих товариществ – 300 м;</li> </ul> <p>– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– парков 100</li> <li>– парков зон отдыха 70</li> <li>– лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10</li> <li>– лесов 1-3</li> </ul> <p>2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полей – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый.</p> <p>3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</p> <p>4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p>

**Земли (зона) лесного фонда – Р 3.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса для земель лесного фонда, а также лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом РФ.

**Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 4.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса для земель лесного фонда, а также лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом и Лесным кодексом РФ.

**Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников;
- предприятия, общественные здания Административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:
  - градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;
  - ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений.
2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.
3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральным Законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;
- Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;
- Строительными нормами и правилами:
  - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
  - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;
  - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
  - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
  - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*;
- Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения общего пользования;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:**

- озеленение и благоустройство территорий;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;

- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП и электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевой промышленности при исключении взаимного негативного влияния;
- на территории города с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов, новые предприятия, не являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

5. Режим использования территории санитарного разрыва от железно-дорожных станций, линий железнодорожного транспорта устанавливается на основе:

- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

7. Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

8. Водоохраные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
- сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

9. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранной зоне рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранной зоны рек и иных водных объектов:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
  - озеленение и благоустройство территории;
  - объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.
- Закрепление на местности границ водоохранной зоны и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.
10. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностного и подземных) организуются в составе трех поясов:
- первый пояс (строгого режима) — его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
  - второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения:

- в пределах I-го пояса — посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- в пределах II-го пояса — сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;
- организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
- рубки главного пользования;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- в пределах II-го и III-го поясов — все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);
- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в русле р. Упы и водотоках, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;
- устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;
- захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- в пределах II-го пояса — использование водоемов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;

- рубки ухода и санитарные рубки леса;
  - санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);
  - в пределах II-го и III-го поясов (для поверхностного водозабора) — все работы, в том числе добыча песка, гравия, доноуглубительные в пределах акватории р.Упы и ее притоков при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
  - использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
  - в пределах III-го пояса (для поверхностного водозабора) — размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического надзора.
11. Зона ограничения застройки — это территория, где на высоте более 2-х метров от поверхности земли интенсивность ЭМИ РЧ превышает ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых интенсивность ЭМИ РЧ не превышает ПДУ.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенные в границах зон ограничения застройки от воздействия ЭМИ РЧ:

- жилые здания всех видов;
- стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;
- детские дошкольные учреждения;
- средние учебные заведения;
- интернаты;
- другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

- офисные здания и конторы различных фирм;
- административные здания;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- музеи, выставочные залы;
- спортивные комплексы;
- библиотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры и Интернет-кафе;
- магазины и торговые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- учреждения связи, банки;
- дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;
- аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки.

Земли, подлежащих рекультивации

В данной зоне располагаются земли, рельеф и почвенный покров которых нарушен в результате промышленного использования (при добыче полезных ископаемых, строительных работах, в качестве зольных отстойников и т.п.) или при проявлении опасных природных явлений (оползни, карстовые проявления и т.п.). Территории данной зоны не пригодны для какого-либо полезного использования, поэтому они подлежат рекультивации для последующего их перевода в земли другой зоны и использования для строительных, рекреационных

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

На карте Части II, Статьи 32 «Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» отображены водоохраные зоны рек и озер, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь акватории озер и прудов на территории МО Костомаровское не превышает 1 км<sup>2</sup>. Ширина их водоохранной зоны равна 50 м.

**Статья 50. 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 приспособления 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 51. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## Тулская область муниципальное образование Щекинский район СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА Р Е Ш Е Н И Е

от 24 января 2017 года

№ 39/314

### О назначении публичных слушаний по вопросу: рассмотрение проекта о внесении изменений

### в Правила землепользования и застройки муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района от 14.06.2011 № 39-190

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании депутатов Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район», Уставом муниципального образования Щекинский район, Собрание представителей Щекинского района РЕШИЛО:

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **28 марта 2017 года в 20:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района от 14.06.2011 № 39-190, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).
2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:
  - проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района (материал прилагается).
  3. Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. 1 Клубная, д.14, сельское поселение Огаревка Щекинского района, актовый зал.
  4. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район в составе:
    - Панфилов Анатолий Юрьевич — первый заместитель главы администрации Щекинского района;
    - Абрамина Елена Евгеньевна — начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
    - Зыбин Сергей Владимирович — начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
    - Сербина Елена Александровна — начальник сектора экономического развития и труда комитета экономического развития администрации Щекинского района;
    - Суботин Дмитрий Александрович — председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и дорожно-транспортному хозяйству администрации Щекинского района;

- Дудников Сергей Алексеевич – начальник отдела по ГО, ЧС и охране окружающей среды администрации Щекинского района;
  - Широкова Татьяна Владимировна – председатель комитета по культуре и молодежной политике администрации Щекинского района;
  - Шахова Александра Олеговна – председатель комитета по правовой работе администрации Щекинского района (по согласованию);
  - Шибанова Ирина Борисовна – ведущий инспектор отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
  - Данилин Александр Владимирович – глава администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района (по согласованию);
  - Сазонов Александр Александрович – депутат Собрания депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района (по согласованию).
5. Назначить дату первого заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район **30 января 2017 года.**
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.
7. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района от 14.06.2011 № 39-190, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arh@tularegion.org до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефону: 5-24-10, 5-22-76.
8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Щекинского района.
9. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.
10. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

**Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО**

Приложение 1

к проекту решения Собрания представителей Щекинского района от 24 января 2017 г. № 39/314

### Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.

#### Основные виды разрешенного использования:

для индивидуального жилищного хозяйства;

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные учреждения;
- дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- кафе;
- досугово – развлекательные объекты;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения
- объекты отправления культа
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.)
- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зоны Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки.
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

- хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;
- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;
- строения для содержания скота и птицы;
- спортплощадки;
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы);
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;
- открытые автостоянки;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий.

- зеленые насаждения общего пользования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500м;</li> </ul> </li> <li>– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 20 % – для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;</li> <li>– 80 % – для общественной застройки;</li> <li>– для иных объектов – не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;</li> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;</li> <li>– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от индивидуального жилого дома – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>– от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> </ul> </li> <li>– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> <li>– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>– При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul> </li> </ul>

- <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

**Примечание:** на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом:

Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельных участков, строениями, сооружениями, а летки направлены к середине участка пчеловода.

При содержании пчелосемей в населенных пунктах и садоводческих товариществах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м участка пчеловода.

(Согласно Инструкции по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках, утв. Департаментом животноводства и племенного дела Минсельхоза РФ от 17.06.2002 г.)

#### Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1- П.

#### Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово – развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
- спортплощадки;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

#### Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно Ж1., Ж3. для соответствующего типа застройки;
- объекты религиозного назначения;
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500м;</li> </ul> </li> <li>– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 20 % – для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;</li> <li>– 80 % – для общественной застройки;</li> <li>– для иных объектов – не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;</li> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;</li> <li>– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>– от индивидуального жилого дома- не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>– от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> <li>– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> <li>– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>– При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

- <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### Зона многоэтажной жилой застройки – Ж 3.

#### Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома 4-5 и более этажей;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);
- предприятия питания и бытового обслуживания;
- досугово – развлекательные учреждения;
- объекты физкультурного, спортивного, физкультурно-досугового назначения
- амбулаторно – поликлинические учреждения, аптеки;
- здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.)
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
- спортплощадки.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.)
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты.

#### Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно приведенным в таблицах Ж1 для соответствующего типа застройки.
- объекты религиозного назначения.
- участковые пункты милиции
- павильоны и киоски временной розничной торговли, парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> <li>– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> <li>– минимальный – 300 кв. м;</li> <li>– максимальный – 1500м;</li> </ul> </li> <li>– Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– 20 % – для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;</li> <li>– 80 % – для общественной застройки;</li> <li>– для иных объектов – не подлежит установлению</li> </ul>
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;</li> <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;</li> <li>– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>от индивидуального жилого дома – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> <li>для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;</li> <li>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;</li> <li>максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> <li>расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>от индивидуального жилого дома – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> <li>для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;</li> <li>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;</li> <li>максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> <li>расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul>
--	--

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### **Зона перспективной застройки блокированными жилыми домами – Ж 2 - П.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- жилые блокированные дома 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);
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово – развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- спортплощадки;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно Ж 1., Ж 3. для соответствующего типа застройки;
- объекты религиозного назначения;
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <*>; – максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м. <*>; – ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов <*> – расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; – 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 <*>

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### **Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- Для территориальной зоны ОП условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежат установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
---	---

#### **Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения – ОД 1.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков;
- клубы (дома культуры), библиотеки, центры досуговых занятий, в т.ч. – детей, подростков, молодежи, залы для встреч, собраний;
- предприятия розничной и мелкооптовой торговли;
- предприятия питания (столовые, закусочные, кафе, бары, рестораны).
- аптеки, молочные кухни;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- учреждения жилищно-коммунального;
- ярмарки, выставки товаров;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- участковые пункты милиции;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- жилые дома разных типов;
- параметры принимаются согласно приведенным в зонах Ж.1., Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки;
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общехития;
- объекты религиозного назначения.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1500м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома- не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – 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;

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### **Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи и т.п.);
- дошкольные образовательные учреждения;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- учебные мастерские;
- садовые и огородные участки для учебной практики;
- школьные стадионы и спортивные площадки;
- озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- Для территориальной зоны ОД 2 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

#### **Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;
- учреждения социального обслуживания населения (без стационара)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- стоянки автотранспорта;
- автопарковки;
- павильоны и киоски временной розничной торговли.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- Для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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





Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Режим использования территорий, занятых линиями и объектами железнодорожного транспорта, определяется органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством

#### **Зона размещения гаражей – Т 3.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- автотранспортные предприятия;
- гаражи и автостоянки предприятий для постоянного хранения специализированных и грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- гаражные кооперативы для хранения индивидуальных автомобилей;
- автомойки.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- открытые автостоянки легковых автомобилей;
- другие вспомогательные объекты.

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны Т-3 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

#### **Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**

##### **Сельскохозяйственные зоны- СХ, в том числе:**

##### **Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;
- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей
- для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки без права возведения на них капитальных зданий и сооружений).

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением коллективных хозяйств.

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны СХ1 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	□ предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют: □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома- не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; □ 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 хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> □ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

- \* <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### **Зона земель сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственные угодья) – СХ 2, в том числе огороды – СХ 3.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

##### **Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ**

##### **Зона земель сельскохозяйственного использования (сельскохозяйственные угодья) – СХ 2, в том числе зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

#### **Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**

##### **Природно-рекреационная зона – Р, в том числе:**

##### **Зона городских лесов и лесопарков – Р 1;**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, зоны отдыха;
- туристские базы;
- мотели;
- кемпинги;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;
- лодочные станции;
- лыжные спортивные базы;
- водно-спортивные базы;
- конно-спортивные школы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия общественного питания;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гостевые автостоянки;
- другие вспомогательные объекты

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м. . Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м <sup>2</sup> , автобусов – 40 м <sup>2</sup> , велосипедов 0,9 м <sup>2</sup> . Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: - парков 100 - парков зон отдыха 70 - лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 - лесов 1-3 2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. Покрывать площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

#### **Статья 47 Зона парков, скверов – Р 2.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки аттракционов и т.п.;
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м<sup>2</sup>);
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гостевые автостоянки;
- другие вспомогательные объекты

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м. . Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м <sup>2</sup> , автобусов – 40 м <sup>2</sup> , велосипедов 0,9 м <sup>2</sup> . Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: - парков 100 - парков зон отдыха 70 - лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 - лесов 1-3 2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. Покрывать площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.

#### **Статья 49. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.**

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садовых товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:**

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивные-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания Административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

- градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;
- ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений;
- земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохраных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным Законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03»;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;
- Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7/2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;
- Строительными нормами и правилами:
  - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
  - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;
  - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
  - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
  - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*;
  - Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
  - Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

- объекты для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения общего пользования;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:**

- озеленение и благоустройство территории;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочные станции;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторское бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивные-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- местные и транзитные коммуникации;
- ЛЭП и электроподстанции;
- нефте- и газопроводы;
- артезианские скважины для технического водоснабжения;
- водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
- канализационные насосные станции;
- сооружения оборотного водоснабжения;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны;
- новые пищевые объекты в СЗЗ предприятий пищевой промышленности при исключении взаимного негативного влияния;

• на территории города с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов, новые предприятия, не являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

5. Режим использования территории санитарного разрыва от железно-дорожных станций, линий железнодорожного транспорта устанавливается на основе:

- СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»;
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

6. Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояние безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В».

7. Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы».

- 8. Водоохраные зоны выделяются в целях:
  - предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
  - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
  - сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.
- 9. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:
  - виды запрещенного использования;
  - условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохраных зон рек и иных водных объектов:**

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам, стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

- распахивание земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:**

- проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды;
- озеленение и благоустройство территории;
- объекты водоснабжения, рекреации, рыбного и охотничьего хозяйства, гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования по соблюдению водоохранного режима.

– Закрепление на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

10. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностного и подземных) организуются в составе трех поясов:

- первый пояс (строгости режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;
- второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны****поверхностного источника водоснабжения:**

- в пределах I-го пояса – посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огородами;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- в пределах II-го пояса – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;
- организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
- рубки главного пользования;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промышленных, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- в пределах II-го и III-го поясов – все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);

– регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;

- расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;
- устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;
- захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:**

- в пределах II-го пояса – использование водоемов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;
- рубки ухода и санитарные рубки леса;
- санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);
- использование химических методов борьбы с автотранспортными средствами при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;
- в пределах III-го пояса (для поверхностного водозабора) – размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промышленных, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водозаборного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического надзора.

11. Зона ограничения застройки – это территория, где на высоте более 2-х метров от поверхности земли интенсивность ЭМИ РЧ превышает ПДУ. Внешняя граница зоны ограничения определяется по максимальной высоте зданий перспективной застройки, на высоте верхнего этажа которых интенсивность ЭМИ РЧ не превышает ПДУ.

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздействия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:**

- виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенные в границах зон ограничения застройки от воздействия ЭМИ РЧ:**

- жилые здания всех видов;
- стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;
- детские дошкольные учреждения;
- средние учебные заведения;
- интернаты;
- другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:**

- офисные здания и конторы различных фирм;
- административные здания;
- гостиницы, центры обслуживания туристов;
- музеи, выставочные залы;
- спортивные комплексы;
- библиотеки;
- бильярдные;
- компьютерные центры и Интернет-кафе;
- магазины и торговые комплексы;
- предприятия общественного питания;
- учреждения связи, банки;
- дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;
- аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;
- некоммерческие коммунальные предприятия;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки.

Зона луговой растительности

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности земли, не переданные в собственность или аренду, в том числе овраги, которые могут использоваться для самостоятельного отдыха.

**Земли, подлежащих рекультивации**

В данной зоне располагаются земли, рельеф и почвенный покров которых нарушен в результате промышленного использования (при добыче полезных ископаемых, строительных работах, в качестве зольных отстойников и т.п.) или при проявлении опасных природных явлений (оползни, карстовые проявления и т.п.). Территория данной зоны не пригодна для какого-либо полезного использования, поэтому они подлежат рекультивации для последующего их перевода в земли другой зоны и использования для строительства, рекреационных

**ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

На карте Части II, Статьи 33 «Карта зон ограничения по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» отображена водоохранная зона и прибрежная полоса Щекинского водохранилища, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

**Статья 50. 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 приспособления 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) предназначенные для добычи полезных ископаемых.

**Статья 51. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Тульская область  
муниципальное образование Щекинский район  
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА  
Р Е Ш Е Н И Е**

от 24 января 2017 года

№ 39/315

**О назначении публичных слушаний по вопросу:  
рассмотрение проекта о внесении изменений  
в Правила землепользования и застройки муниципального  
образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные  
решением Собрании депутатов муниципального образования  
Лазаревское Щекинского района от 22.06.2011 № 11-10**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собрании представителей Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район», Уставом муниципального образования Щекинский район, Собрании представителей Щекинского района РЕШИЛО:

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **29 марта 2017 года в 19:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района от 22.06.2011 № 11-10, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).

2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:

– проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района (материал прилагается).

3. Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. Тульская (старая), д.2, пос. Лазарево Щекинского района.

4. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район в составе:

- Панфилов Анатолий Юрьевич – первый заместитель главы администрации Щекинского района;
- Абрамина Елена Евгеньевна – начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
- Зыбин Сергей Владимирович – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
- Сербина Елена Александровна – начальник сектора экономического развития и труда комитета экономического развития администрации Щекинского района;
- Субботин Дмитрий Александрович – председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и дорожно-транспортному хозяйству администрации Щекинского района;
- Дудников Сергей Алексеевич – начальник отдела по ГО, ЧС и охране окружающей среды администрации Щекинского района;

– Широкова Татьяна Владимировна – председатель комитета по культуре и молодежной политике администрации Щекинского района;

– Шахова Александра Олеговна – председатель комитета по правовой работе администрации Щекинского района (по согласованию);

– Шибанова Ирина Борисовна – ведущий инспектор отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;

– Воробьев Виктор Васильевич – глава администрации муниципального образования Лазаревское Щекинского района (по согласованию);

– Зюзина Марина Викторовна – депутат Собрании депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района (по согласованию).

5. Назначить дату первого заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район **30 января 2017 года**.

6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.

7. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района от 22.06.2011 № 11-10, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arr@tularegion.org до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефонам: 5-24-10, 5-22-76.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Щекинского района.

9. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

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

**Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО**

Приложение 1

к проекту решения Собрании представителей Щекинского района от 24 января 2017 г. № 39/315

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.****Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.****Основные виды разрешенного использования:**

- для индивидуального жилищного хозяйства;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- общеобразовательные учреждения;
- дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- кафе;
- досугово – развлекательные объекты;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения
- объекты отправления культа
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.)
- жилые дома различного типа от 1 до 3 этажей, 3-4 этажные дома включительно без приквартирных участков.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;
- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;
- строения для содержания скота и птицы.
- спортплощадки;
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
- площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы)
- отдельные стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;
- открытые автостоянки.
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий.
- зеленые насаждения общего пользования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;
- расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;
- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <\*>;
- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <\*>;
- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома – не менее 3 м <\*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <\*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <\*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);
- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;
  - 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;
- расстояние между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>
  - При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

– <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

*Примечание: на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом:*

*Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельладений зданием, строением, сооружением, а летки направлены к середине участка пчеловода.*

*При содержании пчелосемей в населенных пунктах и садоводческих товариществах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м участка пчеловода.*

*(Согласно Инструкции по содержанию пчелиных семей и организации пчеловодства в населенных пунктах и дачных участках, утв. Департаментом животноводства и племенного дела Минсельхоза РФ от 17.06.2002 г.).*

**Зона перспективного развития жилой застройки П-Ж.****Основные виды разрешенного использования:**

- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово – развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
- спортплощадки;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома различного типа; Параметры принимаются согласно приведенными в таблицах Ж1., Ж 3. для соответствующего типа застройки
- объекты религиозного назначения;
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; <li>– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;</li> <li>– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м &lt;*&gt;;</li> <li>– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома – не менее 3 м &lt;*&gt;; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;       <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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;</li> </ul> </li> <li>– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;       <ul style="list-style-type: none"> <li>□ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul> </li>

- «> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами.

### Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 3.

#### Основные виды разрешенного использования

- жилые многоквартирные 3-4 этажные дома без приквартирных участков;
- общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи, школы-интернаты);
- дошкольные образовательные учреждения;
- предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);
- предприятия питания;
- объекты бытового обслуживания;
- досугово – развлекательные учреждения;
- объекты физкультурного, спортивного, досугового назначения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;
- здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.);
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- спортплощадки.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения общего пользования;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

#### Условно разрешенные виды использования:

жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно приведенным в таблицах Ж.1., Ж.2 для соответствующего типа застройки.

- объекты религиозного назначения
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – 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 хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> – При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

- «> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

### Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.

#### Основные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи и т.п.);
- дошкольные образовательные учреждения;
- учебные мастерские;
- садовые и огородные участки для учебной практики;
- школьные стадионы и спортивные площадки;
- озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;
- для территориальной зоны ОП условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

### Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны. Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения – ОД 1.

#### Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков;
- клубы (дома культуры), библиотеки, центры досуговых занятий, в т.ч. – детей, подростков, молодежи, залы для встреч, собраний;

- предприятия розничной и мелкооптовой торговли;
- предприятия питания (столовые, закусочные, кафе, бары, рестораны).
- аптеки, молочные кухни;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- учреждения жилищно-коммунального;
- ярмарки, выставки товаров;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- участковые пункты милиции;
- другие вспомогательные объекты.

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- жилые дома разных типов;
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- объекты религиозного назначения.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	30 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; – 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; – 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); – 100 % – для общественно-деловой застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – 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 хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> – При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

- «> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

### Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.

#### Основные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные учреждения (школы, гимназии, лицеи и т.п.);
- дошкольные образовательные учреждения;
- учебные мастерские;
- садовые и огородные участки для учебной практики;
- школьные стадионы и спортивные площадки;
- озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- для территориальной зоны ОД-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

### Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.

#### Основные виды разрешенного использования:

- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;
- учреждения социального обслуживания населения (без стационара)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования:

- стоянки автотранспорта;
- автопарковки;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

#### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.







Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м &lt;*&gt;;</li> <li>- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального жилого дома - не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> </ul> </li> <li>- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);</li> <li>- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> <li>□ 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; <ul style="list-style-type: none"> <li>□ - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований &lt;*&gt;</li> <li>□ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.</li> </ul>
---	---

• <\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

#### **Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на сельскохозяйственные угодия (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.

#### **Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2.**

- Основные виды разрешенного использования:**
- предприятия по производству продуктов растениеводства;
  - животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
  - тепличные и парниковые хозяйства;
  - хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
  - складские объекты, вспомогательные производства;
  - мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;
  - гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- объекты оптовой торговли;
- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

#### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны СХ2 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</li> <li>- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200</li> </ul>

#### **Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. Зона озеленения населенных пунктов – Р 1.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки

- аттракционов и т.п.
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м<sup>2</sup>).
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Гостевые автостоянки.

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны Р-1 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</li> <li>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки - не менее 30 м.</li> <li>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов - 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.</li> <li>Примечание: <ul style="list-style-type: none"> <li>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: <ul style="list-style-type: none"> <li>- парков 100</li> <li>- парков зон отдыха 70</li> <li>- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10</li> <li>- лесов 1-3</li> </ul> </li> <li>2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.</li> <li>3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</li> <li>4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> </ul> </li> </ul>

#### **Зона развития рекреации – Р 2.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- дома отдыха, пансионаты, базы отдыха предприятий, зоны отдыха;
- туристские базы;
- мотели;

- кемпинги;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;
- лодочные станции;
- лыжные спортивные базы;
- водно-спортивные базы;
- конно-спортивные школы;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия общественного питания;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- элементы благоустройства, малые архитектурные формы

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гостевые автостоянки;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;
- автостоянки для временного хранения туристических автобусов

##### **Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны Р-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</li> <li>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки - не менее 30 м.</li> <li>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов - 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов - 500 м;</li> <li>- до автомобильных дорог категорий I, II - 500 м;</li> <li>- до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;</li> <li>- до садоводческих товариществ - 300 м;</li> </ul> </li> <li>- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</li> </ul> <p>Примечание:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: <ul style="list-style-type: none"> <li>- парков 100</li> <li>- парков зон отдыха 70</li> <li>- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10</li> <li>- лесов 1-3</li> </ul> </li> <li>2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.</li> <li>3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</li> <li>4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</li> </ol>

#### **Земли (зона) лесного фонда – Р 3.**

##### **Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 4.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса для земель лесного фонда, а также лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ и Лесным кодексом РФ.

#### **Статья 50. 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 приспособления 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 51. 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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## Тулская область муниципальное образование Щекинский район СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА Р Е Ш Е Н И Е

от 24 января 2017 года

№ 39/316

### О назначении публичных слушаний по вопросу: рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, утвержденные решением Собrania депутатов муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 31.08.2011 № 38-2

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Собrania представителей Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 «Об утверждении Положения «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район», Уставом муниципального образования Щекинский район, Собрание представителей Щекинского района РЕШИЛО:

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **29 марта 2017 года в 20:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, утвержденные решением Собrania депутатов муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 31.08.2011 № 38-2, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).

2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:  
- проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ломинцевское Щекинского района (материал прилагается).

3. Местом проведения публичных слушаний определить дом культуры по адресу: ул. Торговая, д. 3, пос. Ломинцевский Щекинского района.

4. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район в составе:  
- Панфилов Анатолий Юрьевич – первый заместитель главы администрации Щекинского района;  
- Абрамова Елена Евгеньевна – начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;



**Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О»**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного управления, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культурных объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

**О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание	3.3
культурное развитие	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление	3.8
обеспечение научной деятельности	3.9
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
спорт	5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
жилая застройка	2.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
туристическое обслуживание	5.2.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные размеры земельных участков для зоны О-1 не подлежат ограничению;  
– размеры земельных участков для зоны О-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

– максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;  
– коэффициент застройки – 1,0;  
– коэффициент плотности застройки – 3,0;  
– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;  
– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

1. Зона объектов здравоохранения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
санаторная деятельность	9.2.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные размеры земельных участков для зоны О-2 не подлежат ограничению;  
– размеры земельных участков для зоны О-2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

– максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;  
– коэффициент застройки – 0,8;  
– коэффициент плотности застройки – 2,4;  
– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;  
– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**О-3 – Зона специализированной общественной застройки – зона объектов науки, среднего и высшего профессионального образования**

1. Обеспечение правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
обеспечение научной деятельности	3.9
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
жилая застройка	2.0
бытовое обслуживание	3.3
культурное развитие	3.6
религиозное использование	3.7
общественное питание	4.6
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
ведение огородничества	13.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные размеры земельных участков для зоны О-3 не подлежат ограничению;

– размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

– максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

– коэффициент застройки – 0,8;

– коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П»****П-1 – Производственная зона**

1. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
обеспечение научной деятельности	3.9
ветеринарное обслуживание	3.10
деловое управление	4.1
обслуживание автотранспорта	4.9
производственная деятельность	6.0
недропользование	6.1
тяжелая промышленность	6.2
автомобилестроительная промышленность	6.2.1
легкая промышленность	6.3
фармацевтическая промышленность	6.3.1
пищевая промышленность	6.4
нефтехимическая промышленность	6.5
строительная промышленность	6.6
энергетика	6.7
связь	6.8
склады	6.9
целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
земельные участки (территории) общего пользования	12.0

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
специальная деятельность	12.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные размеры земельных участков для зоны П-1 не подлежат ограничению;

– размеры земельных участков для зоны П-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

– максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

– коэффициент застройки – 0,8;

– коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

– санитарно-защитная зона – не более 1000 м.

**П-2 – Смешанная производственная зона**

1. Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
обеспечение научной деятельности	3.9
ветеринарное обслуживание	3.10
деловое управление	4.1
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
обслуживание автотранспорта	4.9
легкая промышленность	6.3
пищевая промышленность	6.4
строительная промышленность	6.6
склады	6.9
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
специальная деятельность	12.2

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

– предельные размеры земельных участков для зоны П-2 не подлежат ограничению;

– размеры земельных участков для зоны П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

– максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

– коэффициент застройки – 0,8;

– коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И»****И-1 – Зона объектов инженерной инфраструктуры**

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
энергетика	6.7
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны И-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны И-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т»

##### Т-1 – Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения развития объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
объекты придорожного сервиса	4.9.1
железнодорожный транспорт	7.1
автомобильный транспорт	7.2
водный транспорт	7.3
воздушный транспорт	7.4
трубопроводный транспорт	7.5
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
склады	6.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Т-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Т-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 44. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ».

##### СХ-1 – Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
сельскохозяйственное использование	1.0
растениеводство	1.1
выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2
овощеводство	1.3
выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4
садоводство	1.5
выращивание льна и конопли	1.6
животноводство	1.7
скотоводство	1.8
звероводство	1.9
птицеводство	1.10
свиноводство	1.11
пчеловодство	1.12
рыбоводство	1.13
научное обеспечение сельского хозяйства	1.14
хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16
питомники	1.17
обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
передвижное жилье	2.4
коммунальное обслуживание	3.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
объекты гаражного назначения	2.7.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СХ-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### СХ-2 – Зона ведения садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- размеры земельных участков для зоны СХ-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- коэффициент плотности застройки – 0,4;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли\*<sup>3</sup>;
- минимальное расстояние от жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м\*;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м\*<sup>4</sup>;
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет: от жилого строения – не менее 3 м\*<sup>5</sup>;
- от хозяйственных построек – не менее 1 м\*<sup>6</sup>;
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м\*<sup>7</sup>;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен жилого строения и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м\*<sup>8</sup>;
- допускается группировка и блокировка жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*<sup>9</sup>;
- 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;
- в районах сложившейся застройки жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения огородничества и садоводства образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

#### Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»

##### С-1 – Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несоместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
бытовое обслуживание	3.3
религиозное использование	3.7
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
ритуальная деятельность	12.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
магазины	4.4
обслуживание автотранспорта	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
склады	6.9

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### С-2 – Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, объектов обработки, обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
специальная деятельность	12.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
склады	6.9

3 <> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 13.1, 13.2)

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### С-3 – Зона режимных территорий

1. Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
обслуживание автотранспорта	4.9
обеспечение обороны и безопасности	8.0
обеспечение вооруженных сил	8.1
обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
обеспечение деятельности по исполнению наказаний	8.4
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
жилая застройка	2.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
склады	6.9

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

#### С-4 – Зона специального назначения

1. Зона С-4 выделена для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
коммунальное обслуживание	3.1
охрана природных территорий	9.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
бытовое обслуживание	3.3
магазины	4.4
общественное питание	4.6
обслуживание автотранспорта	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны С-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары, городские леса, лесопарки и другие озелененные территории общего пользования).

#### Р-1 – Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

1. Зона Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранения территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
отдых (рекреация)	5.0
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
культурное развитие	3.6
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
не установлены	

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Р-2 – Зона лесопарков

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения условий сохранения и развития зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территории для отдыха населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
природно-познавательный туризм	5.2
охота и рыбалка	5.3
поля для гольфа или конных прогулок	5.5
охрана природных территорий	9.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования*</b>	
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
спорт	5.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
общее пользование водными объектами	11.1

\* Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах муниципального образования Ломинцевское Щекинского района

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Р-3 – Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для обеспечения правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим одновременным пребыванием людей.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
отдых (рекреация)	5.0
спорт	5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования*</b>	
магазины	4.4
общественное питание	4.6
развлечения	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### Р-4 – Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона Р-4 выделена для обеспечения условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Отдых (рекреация)	5.0
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Охота и рыбалка	5.3
Причалы для маломерных судов	5.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Развлечения	4.8
Обслуживание автотранспорта	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
объекты гаражного назначения	2.7.1
общее пользование водными объектами	11.1

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

<p><b>УЧРЕДИТЕЛЬ:</b>  <b>АДМИНИСТРАЦИЯ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН</b>  <b>Издатель: Фонд экономического развития</b>  <b>МО Щекинский район</b>  <b>Адрес издателя: г.Щекино, ул.Новая, 15</b></p>	<p>Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тульской области.  Свидетельство Пи № ТУ 71-00211 выдано 15 ноября 2011 года  +12. Информационная продукция, не предназначенная для детей младше двенадцатилетнего возраста</p>	<p>Отпечатано на копировально-множительной технике администрации Щекинского района (адрес типографии: г.Щекино, ул.Новая,15)  Время подписания в печать по графику 26.01.2017 в 16.00, фактически 26.01.2017 в 16.00</p>	<p>Тираж 500 экземпляров  Объем до 10 п.л.  Периодичность выхода: до 100 номеров в год.  Распространяется бесплатно  E-mail: press@schekino.ru.</p>	<p>Главный редактор:  <b>Е. В. ФЕДОСОВА</b>  Адрес редакции: г.Щекино, ул.Новая, 15, тел. 5-80-75</p>
---	--	--	---	---