

**Тульская область**

**муниципальное образование Щекинский район**

#### СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

##### ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

Проект

**Р Е Ш Е Н И Е**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования** **Ломинцевское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 31.08.2011 № 38-2.**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район, Собрание представителей Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 31.08.2011 № 38-2 в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

1.1. Часть III «Градостроительные регламенты» статьи 41,42, 43, 44, 45, 46, изложить в новой редакции (приложение 1).

2. Настоящее решение опубликовать в средстве массовой информации - официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник» в сети «Интернет» по адресу: http://npa-schekino.ru/ и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

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

Глава Щекинского района Е.В. Рыбальченко

Согласовано:

А.Ю. Панфилов

Е.Е. Абрамина

А.О. Шахова

Начальник отдела: С.В.Зыбин

тел. 8 (48751) 5-22-76

Исп.: Шибанова И.Б.

тел. 8 (48751) 5-24-10

Приложение 1

к решению Собрания представителей

Щекинского района

От г. №

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж»

##### Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| рынки\*\* | 4.3 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов.**\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* |

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;

- 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;

максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

- размеры земельных участков для зоны Ж-1 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 \*;

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома 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\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м\*[[1]](#footnote-1);

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы –- не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- 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 индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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.

##### Ж-1д - Зона садово-дачной застройки

1. Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий функционирования существующих садовых и дачных участков в границах 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| бытовое обслуживание\* | 3.3 |
| магазины\* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* |

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1д 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 Ж-1д 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\*;

- минимальное расстояние от жилого дома, 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\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от жилого дома, жилого строения – не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- допускается группировка и блокировка жилых домов и жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми домами или жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами или жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- 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 дома, жилые строения могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

При разделе земельного участка для ведения садоводства и дачного 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.

##### Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| здравоохранение\*\* | 3.4 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание\*\* | 3.10.1 |
| деловое управление\*\* | 4.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность\*\* | 4.5 |
| общественное питание\*\* | 4.6 |
| гостиничное обслуживание\*\* | 4.7 |
| развлечения\*\* | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта  | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов**\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* |

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не подлежат ограничению, за исключением земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности;

- 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;

максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 0,8;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[2]](#footnote-2);

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома 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\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м\*;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами\*;

- 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 индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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.

####

#### 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, культовых 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 защиты

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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| религиозное использование | 3.7 |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт  | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| ведение огородничества | 13.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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  |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| энергетика | 6.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 – 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| склады | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 за исключением предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности для полевого участка:

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка);

- 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ведение огородничества | 13.1 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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\*[[3]](#footnote-3);

- 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\*;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от жилого строения – не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

от построек для содержания мелкого скота и птицы - не менее 4 м\*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен жилого строения и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м\*;

- 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\*;

- 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 несовместимо 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| религиозное использование | 3.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| объекты гаражнного 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 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| специальная деятельность | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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-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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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, сохранение 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| культурное развитие | 3.6 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 единовременным 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 |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| спорт | 5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры 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, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

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 |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** |
| Развлечения | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |

3. Предельные размеры земельных участков и предельные размеры 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.

1. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-1)
2. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-2)
3. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 13.1, 13.2) [↑](#footnote-ref-3)