

**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 Яснополянское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279**

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 Яснополянское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279 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, 47, 49, дополнить статьями 50, 51 и 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 проекту решения Собрания представителей

Щекинского района

От . №

**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).

**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.

- 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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м2, 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.

* **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 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, 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 землевладений 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.).

|  |
| --- |
| Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула» |

**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 м2, 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;

-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 сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты;

-хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-жилые дома различного типа;

-объекты религиозного назначении;

-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, сооружени | 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.
 |

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.

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

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

**Основные виды разрешенного использования**

-жилые многоквартирные 3-5 этажные дома без приквартирных участков.

-общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи);

-дошкольные образовательные учреждения;

- предприятия розничной торговли (магазины торговой площадью до 150 м2, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);

-предприятия питания;

- объекты бытового обслуживания;

 -досугово – развлекательные учреждения

-объекты физкультурного, спортивного, физкультурно-досугового назначения;

 -амбулаторно- поли-клинические 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.

-зеленые насаждения общего пользования.

**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 сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты

- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы

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

**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 м2, 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)

- 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 подлежит установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - 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, 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.
 |

**Зона перспективного развития жилой застройки П–Ж. (на землях 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

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

**Зона Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна» - ОД- М.**

**Основные виды разрешенного использования**

- особо ценный объект культурного наследия народов Российской Федерации «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна».

В целях восстановления исторической обстановки и ландшафта соответствующих времени жизни Л.Н. Толстого, обеспечения выполнения требований режима охранной зоны музея - усадьбы Л.Н. Толстого "Ясная Поляна" все государственные, кооперативные и общественные организации, независимо от ведомственного подчинения, а также индивидуальные застройщики и владельцы индивидуальных домов обязаны выполнять настоящие правила:

1. На территории охранной зоны запрещается:

- всякое новое строительство, не связанное с задачами заповедника;

- прокладка воздушных линий электропередач, прокладка подземных коммуникаций;

- рубка леса (кроме рубок ухода и санитарных работ);

- затопление искусственными водоемами;

- прокладка дорог и устройство стоянок, не связанных с маршрутной схемой;

- движение и стоянки транспортных средств вне установленных мест;

- повреждение форм рельефа, распашка и разрушение берегов;

- уничтожение или повреждение почвозащитной растительности;

- организация летних лагерей для скота;

- выпас скота;

- размещение свалок мусора, отходов производства;

- мойка автомашин;

- проведение авиахимических работ;

- применение пестицидов.

2. По специальным проектам, согласованным с органами охраны памятников, архитектуры и музеем - усадьбой Л.Н. Толстого "Ясная Поляна" в охранной зоне могут выполняться:

работы, связанные с сохранением и восстановлением планировки зданий, сооружений и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение памятников;

устройство дорог и дорожек, в отдельных случаях небольших автостоянок, наружного освещения, озеленения, благоустройства, установок стендов и витрин, относящихся к памятнику, и обеспечение других форм благоустройства, вызванных требованиями современного использования, но не нарушающих исторически ценную градостроительную среду и природный ландшафт;

замена выводимых из зоны предприятий, мастерских, складов и других сносимых построек зданиями и сооружениями или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию и сохранению памятников.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

1. деятельность по исследованию, сохранению и воссозданию объектов культурного и природного наследия;
2. проведение археологических полевых работ на выявленных объектах археологического наследия в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия;
3. деятельность Музея-усадьбы по хранению и публичному показу памятников материальной культуры, экскурсионному и культурно-просветительскому обслуживанию посетителей;
4. хозяйственная деятельность на территориях, включающих исторические хозяйственные объекты Музея-усадьбы, сады, лесные участки, полевые и луговые угодья, с применением традиционных методов в соответствии с использованием на мемориальный период;
5. размещение временных строений и сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий, а также мероприятий по сохранению объектов культурного и природного наследия;

5.6. проведение специальных мероприятий по восстановлению (регенерации) исторического породного состава и композиционно-пространственной структуры насаждений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере государственной охраны объектов культурного наследия.

1. -проведение в установленном порядке археологических полевых работ;
2. -консервация и музеефикация объектов археологического наследия;

-сенокошение, выпас скота;

1. -проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;
2. -научно-исследовательская, эколого-просветительская деятельность по определению состояния природных сообществ и популяций редких и охраняемых видов растений, грибов и животных, рекреационной устойчивости ландшафтов;

124.3. организация и обустройство рекреационных маршрутов и
экологических троп со смотровыми площадками;

1. строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых домов и иных объектов рекреационной инфраструктуры на специально отведенных участках;
2. размещение информационных и эколого-просветительских центров и выставок под открытым небом;
3. проведение работ по комплексному благоустройству территории;
4. устройство специализированных мест стоянок для отдыха, палаточных лагерей;
5. оборудование мест для купания;
6. проведение культурно-массовых и спортивных мероприятий;
7. спортивное и любительское рыболовство;
8. размещение ульев и пасек на специально отведенных участках.
9. научно-исследовательская деятельность по определению состояния растительного и животного мира;
10. проведение природоохранных, биотехнических и противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ;

 -любая хозяйственная деятельность, за исключением защитных
мероприятий в случае возникновения непосредственной опасности (пожаров),
а также биотехнических и природоохранных мероприятий;

1. строительство зданий и сооружений;
2. выпас и прогон домашних животных;

20.4. сенокошение, за исключением проводимого в целях обеспечения
пожарной безопасности;

1. размещение пасек;
2. устройство и оборудование стоянок и палаточных лагерей;
3. разведение костров;

 научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность;

1. проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных работ;
2. - прокладка и оборудование учебных экологических троп и маршрутов разного типа; проведение экскурсий;
3. кошение полян и просек с целью проведения экскурсий;

118.5. оборудование смотровых площадок для показа мемориальных и
природных объектов;

1. устройство специальных стоянок для отдыха экскурсантов;
2. установка указателей, информационных стендов с картами маршрутов и стоянок на пешеходных дорогах и экологических тропах;

118.8. научно-исследовательская деятельность по определению состояния
растительного покрова и популяций редких и охраняемых видов растений,
грибов и животных.

125. В границах зоны ОД-М запрещается:

125.1. проезд и стоянка транспорта вне специально отведенных дорог и
оборудованных стоянок;

125.2. устройство палаточных лагерей и пикников вне специально
установленных мест;

1. нарушение растительного и почвенного покрова;
2. замусоривание и загрязнение лесных и луговых участков, а также водоемов;
3. выпас и прогон домашних животных.

12.1. проведение самовольных раскопок, поиска археологических предметов с
использованием технических средств поиска, изъятия их из мест залегания;

12.2. новое строительство, прокладка инженерных и транспортных
коммуникаций, проектирование и проведение земляных, мелиоративных,
хозяйственных и иных работ;

1. строительство зданий и сооружений;
2. выпас и прогон домашних животных;

119.3. рубки древесных насаждений и кустарников, за исключением
санитарных и ландшафтных рубок;

1. сенокошение, за исключением осуществляемого в целях проведения экскурсий и обеспечения пожарной безопасности;
2. размещение ульев и пасек;
3. замусоривание территории и загрязнение почвенного покрова;

организация пикников, стоянок и разведение костров вне специально оборудованных мест.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

- для территориальной зоны ОД- М 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 (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 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  |

**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;

-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 (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

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона размещения учреждений образования – ОД 2. , включая подзоны:**

**- Зону размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД2- О;**

***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 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**- Зону размещения государственных средних и средних специальных учреждений образования (федерального и областного подчинения) – ОД2- Г;**

***Основные виды разрешенного использования:***

- государственные средние специальные учреждения (федерального и областного подчинения); (школы, гимназии, лицеи и т.п.);

- государственные средние специальные учреждения (федерального и областного подчинения);

***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 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**- Зону размещения государственных специальных учреждений образования –ОД2- С**.

***Основные виды разрешенного использования:***

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

-Государственные средние и средние специальные учреждения образования (федерального и областного подчинения);

-Государственные специальные учреждения образования.

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

-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

-киоски, временные павильоны розничной торговли.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-общежития, связанные с учебными заведениями;

-предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений;

- учебные мастерские;

- садовые и огородные участки для учебной практики;

-школьные стадионы и спортивные площадки;

-озеленение;

- другие вспомогательные 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 | - 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**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:***

-зеленые насаждения;

-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:**

|  |  |
| --- | --- |
| 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения– ОД 4.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-парковки перед спортивно-оздоровительными объектами;

-предприятия общественного питания (кафе, закусочные и т.п.);

-пункты оказания первой медицинской помощи;

 - общественные туалеты;

- другие вспомогательные объекты.

***Условно разрешенные виды разрешенного 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**Зона размещения учреждений культуры– ОД 5.**

***Основные виды разрешенного использования:***

*-дома культуры, клубы, библиотеки.*

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-зеленые насаждения;

- автопарковки.

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

- Для территориальной зоны ОД5 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; |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 43.** | **Градостроительные регламенты. Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры.** |

**Зона размещения производственных объектов IV-Vклассов 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-Vклассов вредности – П-П.**

***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 разрешенные виды 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 2.,**

***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 | - размеры земельных участков для зоны 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона автодорог и придорожного сервиса –П 2- А.**

***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 | - размеры земельных участков для зоны 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Режим использования территорий, занятых автодорогами и объектами придорожного сервиса, определяется органами исполнительной власти Тульской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона размещения автотранспортных предприятий и гаражных кооперативов–П 2-Г.**

***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 П-2Г условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

**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 |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XX вв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона коммунально-складского назначения –П 3.,**

***Основные виды разрешенного использования:***

Предприятия коммунального хозяйства различного профиля;

Объекты складского назначения различного профиля.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

 Для территориальной зоны 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 | - 60 %  |
| 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;- 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 размещения предприятий коммунального хозяйства– П3-К;**

***Основные виды разрешенного использования:***

- предприятия коммунального хозяйства различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

Для территориальной зоны П3-К 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 | - 60 %  |
| 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;- 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 размещения объектов складского назначения – П3-С.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- предприятия коммунального хозяйства различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

Для территориальной зоны П3-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 | 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 | - размеры земельных участков для зоны 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Статья 44. Зоны инженерной инфраструктуры.**

**Зона размещения линейных объектов инженерной инфраструктуры–И 1., включая подзоны:**

**Зону газопроводов высокого и среднего давления–И1- Г.;**

***Основные виды разрешенного использования:***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации газообеспечения;

- 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, приобъектные стоянки автомобилей.

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

Для территориальной зоны И 1- Г 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 | --размеры земельных участков для зоны 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зону размещения магистральных водоводов – И 1- В.;**

***Основные виды разрешенного использования:***

-магистральные водоводы;

-водонасосные станции II и III подъема, водонапорные башни, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции;

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

**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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зону линий электропередачи 10-110 кВ–И1-Э.;**

***Основные виды разрешенного использования:***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации электрообеспечения;

- 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 обслуживающих и коммерческих видов использования;

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

Для территориальной зоны 10-110 кВ – И 1-Эусловно 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 | --размеры земельных участков для зоны 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зону линий связи–И1-С.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации телефонизации;

- 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 обслуживающих и коммерческих видов использования;

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

Для территориальной зоны И 1- Сусловно 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 | --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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона объектов водоснабжения – И2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-Здания и сооружения водозаборных узлов и скважин;

-Водонасосные станции II и III подъема, водонапорные башни, водопроводные очистные сооружения, аэрологические станции;

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

**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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов газоснабжения– И3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-газовые распределительные станции, подстанции, пункты (ГРС, ГРП, ШРП).

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

Для территориальной зоны И3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

**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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов электроснабжения– И 4.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-электрические подстанции, трансформаторные подстанции.

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

Для территориальной зоны И4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей

**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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов теплоснабжения– И 5.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-котельные.

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

Для территориальной зоны И5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

**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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов водоотведения и очистки сточных вод– И 6.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- канализационные очистные сооружения;

-помещения обслуживающего персонала;

- вспомогательные строения и площадки;

- строительство, реконструкция сооружений и коммуникаций

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

Для территориальной зоны И6 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

**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 |

*Примечание: размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более значений, указанных в таблице:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Производительность очистных сооружений канализации, тыс. м3/сут.* | *Размеры земельных участков, га* |
| *очистных сооружений* | *иловых площадок* | *биологических прудов глубокой очистки сточных вод* |
| *До 0,7* | *0,5* | *0,2* | *-* |
| *0,7 - 17* | *4* | *3* | *3* |

**Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**Зона размещения кладбищ – С1**.

***Основные виды разрешенного использования:***

-кладбища, захоронения.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- культовые сооружения;

- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ (существующие);

-зеленые насаждения;

 - общественные туалеты;

- другие вспомогательные объекты

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

-мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- парковки.

**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 | - 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: - 10 и менее га – на расстоянии 100 м.- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м- 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.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 |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона объекта противопожарной службы МЧС – С 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- объекты противопожарной службы МЧС.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-вспомогательные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

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

Для территориальной зоны С-3 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 46.** | **Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.** |

**Зона земель сельскохозяйственного назначения - СХ1., включая подзоны :**

**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий различных 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-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 установлениюЗа 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 зданий, 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 |

**Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного 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 и ЛПХ.

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

Для территориальной зоны СХ 1С, условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

**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)минимальный -500 кв. м-максимальный– 10 000 кв.м.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 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.
 |

**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.

Осуществление деятельности на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**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.

Осуществление деятельности на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ2., включая подзоны:**

**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий разичных 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;

- охотхозяйства, охотничьи базы и иные необходимые для их эксплуатации объекты капитального строительства;

***-*** 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– 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона сельскохозяйственных угодий– СХ2 – 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.

Осуществление деятельности на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**в том числе зона фруктовых садов – СХ2 – 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 СХ2-Ф 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;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Осуществление деятельности на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

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

**Зона размещения объектов отдыха и туризма – Р 1.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- 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:***

-автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых

автомобилей открытого типа;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

***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 | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; - до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500 м; - до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;- до садоводческих товариществ – 300 м;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 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; - до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500 м; - до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;- до садоводческих товариществ – 300 м;- 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**.**Примечание: 1.Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:- парков 100- парков зон отдыха 70- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10- лесов 1-32. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.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. 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. |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула»

**Зона развития рекреации – Р 4.**

***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:***

-автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых

автомобилей открытого типа;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

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

Для территориальной зоны Р 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 | 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 границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; - до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500 м; - до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;- до садоводческих товариществ – 300 м;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 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2. Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; - до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500 м; - до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;- до садоводческих товариществ – 300 м;- 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 правиламиПримечание: 1.Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:- парков 100- парков зон отдыха 70- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10- лесов 1-32. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.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. 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. |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**Земли (зона) особо охраняемых природных территорий – памятников природы областного значения – Р 2.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации для земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Зона озеленения населенных пунктов – Р 3.**

***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 неболее 1000 м2).

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- гостевые автостоянки

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

Для территориальной зоны Р-3 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 правиламиРасстояние 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 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2.Примечание: 1.Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:- парков 100- парков зон отдыха 70- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10- лесов 1-32. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.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. 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. |

Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**Земли (зона) лесного фонда – Р 5.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Осуществление деятельности на территории «Достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв»., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 6.**

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.

Осуществление деятельности на территории «Достопримечательного места, связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв»., регламентируются Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 08.06.2015 №1941 «Об утверждении требований к осуществлению деятельности и градостроительным регламентам в границах территории объекта культурного наследия Федерального значения «Достопримечательное место, связанное с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.XXвв., расположенного по адресу: Тульская область, Щекинский район, Ленинский район, город Тула».

**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 взоне 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, водоохранных, 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 учётом ограничений, определенных настоящей статьей;

- ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохранных, 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, водоохранным 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, водоохранных, 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 твёрдых 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, агромелиоративных 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 инфраструктур 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 учёте;

- 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. Водоохранные 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 водоохранных зона 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 водоохранных 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 твёрдое 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 водоохранных 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 трёх 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 объёма 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 водоёмов (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 эвтрофикацией водоёмов 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 учётом 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 самодеятельного 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.). 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 33 «Карта зон ограничений 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 приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Статья 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.