

Щекинский муниципальный вестник



Выпуск № 4 (443) от 28.01.2017 г.

12+

Информационный бюллетень Собрании представителей и администрации МО Щекинский район

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

Тульская область
муниципальное образование Щекинский район
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ

от 24 января 2017 года

№ 39/317

О назначении публичных слушаний по вопросу: рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянского Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Яснополянского Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279

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

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **28 марта 2017 года в 20:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянского Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Яснополянского Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).
2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:
 - проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянского Щекинского района (материал прилагается).
3. Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. Пчеловодов, д.1, поселок Головеньковский Щекинского района актовый зал.
4. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район в составе:
 - Панфилов Анатолий Юрьевич – первый заместитель главы администрации Щекинского района;
 - Абрамина Елена Евгеньевна – начальник управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
 - Зыбин Сергей Владимирович – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
 - Сербина Елена Александровна – начальник сектора экономического развития и труда комитета экономического развития администрации Щекинского района;
 - Субботин Дмитрий Александрович – председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и дорожно-транспортному хозяйству администрации Щекинского района;
 - Дудников Сергей Алексеевич – начальник отдела по ГО, ЧС и охране окружающей среды администрации Щекинского района;
 - Широкова Татьяна Владимировна – председатель комитета по культуре и молодежной политике администрации Щекинского района;
 - Шахова Александра Олеговна – председатель комитета по правовой работе администрации Щекинского района (по согласованию);
 - Шибанова Ирина Борисовна – ведущий инспектор отдела архитектуры и градостроительства управления архитектуры, земельных и имущественных отношений администрации Щекинского района;
 - Шерер Ирина Владимировна – глава администрации муниципального образования Яснополянского Щекинского района (по согласованию);
 - Шуваев Владимир Васильевич – депутат Собрании депутатов муниципального образования Яснополянского Щекинского района (по согласованию).
5. Назначить дату первого заседания Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинского района **30 января 2017 года**.
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.
7. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянского Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Яснополянского Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arh@tularegion.org до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефону: 5-24-10, 5-22-76.
8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на главу администрации Щекинского района.
9. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.
10. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава Щекинского района
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО

Приложение 1
к проекту решения Собрании представителей Щекинского района от 24 января 2017 г. № 39/317

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 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 культуры.
- 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 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, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

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

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

Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельных участков, 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 малозэтажной 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 водоёмы;
 - 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 назначения;
 - участковые пункты милиции;
 - павильоны и киоски временной розничной торговли;
 - парковки перед объектами обслуживания;
 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м; – предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	14 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;

	<ul style="list-style-type: none"> – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома, – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; – расстояние между объектами капитального строительства определяется 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. 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 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 подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;
	– 80 % – для общественной застройки;
	– для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;
	– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;
	– 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 <*>

Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.

Основные виды разрешенного использования

Вспомогательные виды разрешенного использования

Условно разрешенные виды разрешенного использования

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

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

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

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 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 (санитарно-пожарного 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 (или) максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: минимальный – 500 кв. м; максимальный – 2000 кв. м;
	– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м;
	– в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);
	– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	– 20 % – для индивидуального жилищного строительства;
	– 80 % – для общественной застройки;
	– для иных объектов – не подлежат установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;
	– расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;
	– расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>;
	– расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>;
	– расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:
	– от индивидуального жилого дома – не менее 3 м <*>;
	– от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>;
	– от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>;
	– для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией);
	– размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;
	– максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
	– максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
	– расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;
	– допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>
	– При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

Статья 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»;
- существующая застройка населенных пунктов, входящих в охранную зону особо ценного объекта культурного наследия федерального значения «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна»: д. Ясная Поляна, Яснополянские Выселки, д. Грумант, д. Кочки, д. Казначеевка, д. Телятинки, пос. Лесной.
- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, а также объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;
- обеспечение сохранности особенностей Достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны Достопримечательного места);
- сохранение особо охраняемых природных территорий, ценных природных комплексов и объектов;
- строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной и мемориальной среды в соответствии с требованиями установленных режимов на территории Достопримечательного места;
- осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения предмета охраны Достопримечательного места;
- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

Вспомогательные виды разрешенного использования

- установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, а также Федерального государственного бюджетного учреждения культуры «Государственный мемориальный и природный заповедник Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна» (далее – Музей-усадьба);
- обустройство экологических троп, туристско-экскурсионных площадок и трасс, включая мостки через ручьи и реки;
- размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока;
- ремонт, реконструкция, прокладка подземных инженерных сетей с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель;
- ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы;
- проведение противозероизонных мероприятий на склонах;
- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- размещение в специально установленных и оборудованных местах мусорных контейнеров, стандартной емкости для сбора мусора, накопления и временного хранения отходов производства и потребления, объемом до двух кубических метров включительно.

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, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений регламентируются следующими законодательными актами:
- Решение исполнительного комитета Тульского областного совета народных депутатов от 24.04.1987 №8-261 «Об утверждении правил застройки, благоустройства и содержания охранной зоны государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н. Толстого «Ясная Поляна»;

– Решение исполнительного комитета Тульского областного Совета народных депутатов от 28.07.1988 № 8-375 «О требованиях по соблюдению режима использования охранных зон государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л.Н.Толстого «Ясная Поляна»

– Приказ 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 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 водоёмы;
- участковые пункты милиции;
- другие вспомогательные объекты.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

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

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

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 образования – ОД 2., включая:

– 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. 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»

– 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. 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»

– 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. 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 объектов спортивно-оздоровительного назначения – ОД 4.

Основные виды разрешенного использования:

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

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., в том числе:

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

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению За исключением: предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м²
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство 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 земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:

Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности СХ2 – П (в населенных пунктах).

Основные виды разрешенного использования:

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- 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 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 СХ1С, 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) – 10 000 м². за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии 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».

Зона 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».

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, III – 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, III – 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 1-3 2. 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 в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. 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;

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	<p>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; – до автомобильных дорог категорий I, II – 500 м; – до автомобильных дорог категорий IV – 200 м; – до садоводческих товариществ – 300 м; <p>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.</p> <p>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м², автобусов – 40 м², велосипедов 0,9 м². Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> – до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м; – до автомобильных дорог категорий I, II – 500 м; – до автомобильных дорог категорий IV – 200 м; – до садоводческих товариществ – 300 м; <p>– расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> – парков 100 – парков зон отдыха 70 – лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 – лесов 1-3 <p>2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковой.</p> <p>3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).</p> <p>4. Покртия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.</p>

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 не более 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	<p>- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами</p> <p>Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.</p> <p>. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м², автобусов – 40 м², велосипедов 0,9 м².</p> <p>Примечание:</p> <p>1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> – парков 100 – парков зон отдыха 70

– лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10

– лесов 1-3

2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковой.

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. Покртия 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 в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- сельхозогодья 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;
- автотранспортные 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 учетом 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 твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями обшими для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агроуправительных 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». Система безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением выше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

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

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

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

- объекты для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предпринятия по производству 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 пищевой отрасли промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивные сооружения общего пользования;
- парки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

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

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

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

8. 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 водоохранной зоне рек и иных водных объектов, включая государственные памятники природы регионального значения, устанавливаются:

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

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

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

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

- рекреирование, 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.

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

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

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

- в пределах I-го пояса – посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огородами;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;

– в пределах II-го пояса – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелiorативных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;

– организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;

– рубки главного пользования;

– размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;

– размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;

– применение удобрений и ядохимикатов;

– в пределах II-го и III-го поясов – все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора);

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

– расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);

– сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелiorативных, ливневых и других вод;

– устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;

– захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

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

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

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);

– использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение;

– в пределах III-го пояса (для поверхностного водозабора) – размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод только при использовании защитных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического надзора.

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

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

– виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

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

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

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

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний:

определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

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

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

Земли, подлежащих рекультивации

В данной зоне располагаются земли, рельеф и почвенный покров которых нарушен в результате промышленного использования (при добыче полезных ископаемых, строительных работах, в качестве зольных отстойников и т.п.) или при проявлении опасных природных явлений (оползни, карстовые проявления и т.п.). 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 приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 51. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;
- для земель, покрытых поверхностными водами;
- для земель запаса;
- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

– для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

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

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

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

от 24 января 2017 года

№ 39/318

**О назначении публичных слушаний по вопросу:
рассмотрение проекта о внесении изменений
в Правила землепользования и застройки муниципального
образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные
решением Собрании депутатов муниципального образования
Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155**

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

1. Назначить в муниципальном образовании Щекинский район на **29 марта 2017 года в 17:00 часов** публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).

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

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

3. Местом проведения публичных слушаний определить Дом культуры по адресу: ул. Коммунаров, д.31-а, с. Крапивна МО Крапивенское Щекинского района.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Марендуч Сергей Александрович – глава администрации муниципального образования Крапивенское Щекинского района (по согласованию);

– Микушина Любовь Анатольевна – депутат Собрании депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района (по согласованию).

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

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

7. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arh@tularegion.org до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефону: 5-24-10, 5-22-76.

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

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

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

*Глава Щекинского района
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО*

Приложение к решению Собрании представителей Щекинского района от 24 января 2017 г. № 39/318

Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.

Основные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные учреждения;
- дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 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 культура
 - 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 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, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

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

Примечание: на земельных участках зоны Ж1 допускается разведение пчел, при этом: Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 – 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних земельных участков, строениями, сооружениями, а летки направлены к середине участка пчеловода.

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

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

Зона перспективного развития жилой застройки П–Ж.

- Основные виды разрешенного использования:**
- для индивидуального жилищного хозяйства;
 - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
- Условно разрешенные виды разрешенного использования:**
- общеобразовательные учреждения;
 - дошкольные образовательные учреждения;
 - магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 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 культура
 - 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 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, 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 малозащитной 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.

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

- Условно разрешенные виды использования:**
- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зонам Ж1. для соответствующего типа застройки;
 - объекты религиозного назначения;
 - участковые пункты милиции;
 - павильоны и киоски временной розничной торговли;
 - парковки перед объектами обслуживания.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и (или) 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 За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м – для индивидуального жилого дома; 14 м – для иных объектов; За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
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 За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
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 <*>

	<ul style="list-style-type: none"> □ 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. □ За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
--	--

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

Примечание: расстояние до ближайших участков жилой и общественной застройки:

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (организация уличного фронта, тип застройки, процент застройки, отступ от границ земельного участка, максимальная высота строения от отметки рельефа) территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна» рекомендуется выполнять в соответствии с проектной документацией «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна», разработанной на основании Приказа Министерства культуры РФ.

Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.

Основные виды разрешенного использования

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

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

Статья 42. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового, общественного и коммерческого назначения – ОД 1.

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- жилые дома разных типов. Параметры принимаются согласно зонам Ж.1., Ж.2 для соответствующего типа застройки
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общедития;
- 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 □ За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	26 м □ За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
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; – 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. □ За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	– расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; – расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; – расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: – от индивидуального жилого дома – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; □ – 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. □ За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».

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

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (организация уличного фронта, тип застройки, процент застройки, отступ от границ земельного участка, максимальная высота строения от отметки рельефа) территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна» рекомендуется выполнять в соответствии с проектной документацией «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна», разработанной на основании Приказа Министерства культуры РФ.

Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

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

Зона размещения государственных специальных учреждений образования – ОД 3.

Основные виды разрешенного использования:

- Государственные специальные учреждения образования

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общедития, 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.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.
- киоски, временные павильоны розничной торговли.

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	– 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;

Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 4.

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

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

Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения – ОД 5.

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Парковки перед спортивно-оздоровительными объектами;
- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

– для территориальной зоны ОД-5 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

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. м ³ /сут.	Размеры земельных участков, га		
	очистных жений	соору-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 – С 1.****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 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 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.

Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:****Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ1-П (вне населенных пунктов).****Основные виды разрешенного использования:**

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- 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 СХ1, СХ1-П, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению. За исключением: предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м ²
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 земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ2 – П (в населенных пунктах).****Основные виды разрешенного использования:**

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- 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 коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1-С.**Основные виды разрешенного использования:**

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

Условно разрешенные виды разрешенного использования:

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

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: минимальный – 500 кв. м; в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка); за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м ² . за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м;
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	- 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	-- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улицы не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>; - расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>; - расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от индивидуального жилого дома- не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; □ – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> □ При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

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

Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У, в том числе

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

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

Зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.

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

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

Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ 2-П.**

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению. За исключением: предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: за границей населенного пункта (полевой земельный участок) – 10 000 м ²
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200

Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. Земли (зона) особо охраняемых природных территорий – памятников природы областного значения – Р 1.
В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Проектируемая природно-охранная территория – Р 3.
В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

Зона озеленения населенных пунктов – Р 2.
Основные виды разрешенного использования:

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

аттракционов и т.п.
– сады, скверы, бульвары;
– физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м²);

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:
– гостевые автостоянки.

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

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

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

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

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

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

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 РФ и Лесным кодексом РФ.

Статья 50. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.
Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предназначенные для добычи полезных ископаемых.

Статья 51. Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.
Градостроительные регламенты не устанавливаются:

– для земель лесного фонда;

– для земель, покрытых поверхностными водами;

– для земель 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.

Внимание!

В связи с технической ошибкой администрация муниципального образования Щекинский район просит дополнить решение Собрании представителей Щекинского района от 22.12.2016 №36/293 «О бюджете муниципального образования Щекинский район на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов», опубликованное в информационном бюллетене Собрании представителей МО Щекинский район «Щекинский муниципальный вестник» от 24.12.2016 выпуск №66 (436), в части номера и даты принятия вышеуказанного решения.

Следует считать:
– решение Собрании представителей Щекинского района от 22.12.2016 №36/293 «О бюджете муниципального образования Щекинский район на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов»;

– Приложения к решению Собрании представителей Щекинского района «О бюджете муниципального образования Щекинский район на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов» от 22.12.2016 №36/293.

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО город Щекино

Тульская область
муниципальное образование город Щекино Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

23 января 2017 года

№ 36-127

О назначении публичных слушаний по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06.2011 № 106-569

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 19 Устава МО г. Щекино Щекинского района, решением Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 29 сентября 2006 г. № 13-74 «Об утверждении положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района», Собрание депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района,

РЕШИЛО:

1. Обсудить проект решения Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района «О внесении изменений в решение Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 16.06.2011г. № 106-569 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района» на публичных слушаниях.

2. Назначить в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района на 28 марта 2017 года в 17:00 часов публичные слушания по вопросу рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06.2011 № 106-569, в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах (Приложение 1).

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

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

4. Местом проведения публичных слушаний определить зал заседаний по адресу: пл. Ленина, 1 г. Щекино Щекинского района.

5. Публичные слушания проводятся Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки город Щекино Щекинского района в составе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– Савушкин Юрий Вячеславович – глава администрации муниципального образования город Щекино Щекинского района.

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

7. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения муниципального образования город Щекино Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.

8. Замечания и предложения по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06.2011 № 106-569, регистрируются и рассматриваются Комиссией по подготовке правил землепользования и застройки территорий сельских поселений муниципального образования Щекинский район по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д. 11, кабинет № 48, 51, e-mail: sh-nach-arh@tularegion.org до 17 марта 2017 года с 9:00 до 17:00 (кроме выходных дней). Справки по телефонам: 5-24-10, 5-22-76.

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

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

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

**Глава муниципального образования город Щекино Щекинского района
Ю.В САВУШКИН**

Приложение 1
к решению Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 23 января 2017 г. № 36-127

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости, – инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо- и газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гидротехнические сооружения – могут размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

Ж – 1А Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж – 1А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых территорий из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимальным разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– для индивидуального жилищного хозяйства;
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

– отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальной участок;

– хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);

– сады, огороды, палисадники;

– теплицы, оранжереи;

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

– индивидуальные бани, надворные туалеты;

– детские площадки, площадки для отдыха;

– гостевые автостоянки;

– оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);

– площадки для сбора мусора.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
– для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

– Многоквартирные жилые дома в до 4х этажей;

– Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;

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

– детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

– школы общеобразовательные;

– магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;

– приемные пункты прачечных и химчисток;

– временные объекты торговли;

– аптеки;

– строения для содержания домашнего скота и птицы;

– ветлечебницы без постоянного содержания животных;

– спортплощадки, теннисные корты;

– спортзалы, залы рекреации;

– клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;

– отделения, участковые пункты милиции;

– жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

– парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

Наименование размера, параметра

Значение, единица измерения, дополнительные условия

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков

– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:
– минимальный – 300 кв. м;
– максимальный – 1500м;
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению

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

не подлежат установлению

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

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;
– 30 % – для блокированной жилой застройки;
– 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;
– 80 % – для общественной застройки;
– для иных объектов – не подлежит установлению

<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> □ 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, 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.

Ж – 15 Зона индивидуальной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж – 15 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- отдельно стоящие многоквартирные дома с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальный участок;
- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- хозпостройки для скота;
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- гостевые автостоянки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Многоквартирные жилые дома до 4х этажей;
- Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;
- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12 м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> □ 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, 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.

Ж – 2 Зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками.

Зона Ж – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий смешанной застройки индивидуальными жилыми домами и домами квартирного типа не выше 3-х этажей, преимущественно муниципальных, с ограниченным разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- отдельно стоящие многоквартирные дома с участками до 1000 кв. м.;
- блокированные жилые дома с участками до 400 кв. м.;
- дома квартирного типа до 3 этажей с участками.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- хозяйственные постройки;
 - сады, огороды, палисадники;
 - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
 - площадки для сбора мусора;
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - физкультурно-оздоровительные сооружения;
 - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
 - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
 - школы начальные и средние;
 - аптеки;
 - амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - спортплощадки;
 - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
 - залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
 - отделения, участковые пункты милиции;
 - отделения связи;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
 - кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
 - мастерские по изготовлению мелких поделок;
 - общественные резервуары для хранения воды;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - коллективные овощехранилища и ледники;
 - парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
 - гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> □ минимальный – 300м □ максимальный – 1000 кв. м; □ – для блокированных жилых домов минимальный-300 м □ максимальный – 400 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 подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	12м
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; □ – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> □ 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.

Ж – 3А Зона малозэтажной смешанной жилой застройки.

Зона малозэтажной смешанной жилой застройки Ж – 3А выделена для формирования жилых территорий с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания низового уровня и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
- многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- офисы;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- спортплощадки, теннисные корты;
- залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- хозяйственные постройки;
 - сады, огороды, палисадники;
 - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
 - площадки для сбора мусора;
 - детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
 - спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
 - гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
 - открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
 - открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.
- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
 - отделения, участковые пункты милиции;
 - отделения, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - общественные резервуары для хранения воды;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
 - коллективные овощехранилища и ледники;

- – парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; □ – для блокированных жилых домов минимальный-300 м □ максимальный – 400 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 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	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; <ul style="list-style-type: none"> □ – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>

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

Ж – 3Б Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.

Зона малоэтажной смешанной жилой застройки Ж – 3Б выделена для формирования жилых районов с размещением блокированных односемейных домов с участками, многоквартирных домов этажностью не выше 4 этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов обслуживания и (ограниченно) других видов деятельности, скверов.

Зона расположена в границах сохраняемого архитектурно-исторического центра городского поселения. К застройке применяются повышенные требования по сохранению масштабности, стиля, архитектурно-планировочной структуры исторического ядра, цветовому решению и декоративной отделке фасадов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

Тот же перечень, что для зоны **Ж – 3А**

- блокированные односемейные и многосемейные дома с участками;
- – дома квартирного типа до 3 этажей с участками;
- – многоквартирные дома не выше 4 этажей;
- – детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- – школы начальные и средние;
- – офисы;
- – аптеки;
- – пункты оказания первой медицинской помощи;
- – спортплощадки, теннисные корты;
- – залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – хозяйственные постройки;
- – сады, палисадники;
- – объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- – площадки для сбора мусора;
- – детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- – спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без);
- – гаражи для индивидуальных легковых автомобилей (встроенно-пристроенные, подземные, полуподземные);
- – открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- – подземные и полуподземные автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- – открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 600 кв. м.;
- – отделения, участковые пункты милиции;
- – киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- – общественные резервуары для хранения воды;
- – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- – коллективные овощехранилища и ледники;
- – парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.
- – магазины товаров первой необходимости;
- – кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- – пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- – мастерские по изготовлению мелких поделок.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; □ – для блокированных жилых домов минимальный-300 м □ максимальный – 400 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 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	<ul style="list-style-type: none"> - 20 % – для индивидуального жилищного строительства; - 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

<ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; <ul style="list-style-type: none"> □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; <ul style="list-style-type: none"> □ – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; - расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; - допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> 	<ul style="list-style-type: none"> □ 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.

Ж – 4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки

Зона среднеэтажной жилой застройки Ж – 4 выделена для формирования жилых районов средней плотности с размещением многоквартирных домов 5–10 этажей. Допускается ограниченный спектр услуг местного значения, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки, скверы.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные жилые дома 5 – 10 этажей;
- – детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- – школы начальные и средние;
- – дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов);
 - – аптеки;
 - – поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
 - – магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв.м.);
 - – ремонт бытовой техники, парикмахерские, пошивочные ателье, иные объекты обслуживания;
 - – почтовые отделения;
 - – телефонные и телеграфные станции;
 - – спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
 - – спортивные площадки, теннисные корты.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – гаражи, встроенные в жилые дома;
- – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- – объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы);
- – Детские площадки, площадки для отдыха
- – Хозяйственные площадки
- – площадки для сбора мусора;
- – парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – многоквартирные жилые дома 6 этажей и выше;
- – отделения, участковые пункты милиции;
- – киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- – гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- – парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- – площадки для выгула собак;
- – магазины товаров первой необходимости;
- – кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- – пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- – мастерские по изготовлению мелких поделок.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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	<ul style="list-style-type: none"> - 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); - 80 % – для общественной застройки; - для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Ж – 5. Зона многоэтажной жилой застройки.

Зона многоэтажной массовой жилой застройки среднего качества Ж – 5 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов повышенной этажности – более 10 этажей.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- – многоэтажные жилые дома повышенной этажности;
- – детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- – школы начальные и средние;
- – площадки детские, спортивные, хозяйственные, отдыха;
- – отделения связи;
- – офисы;
- – аптеки;
- – поликлиники общей площадью не более 600 кв. м.;
- – магазины товаров первой необходимости (общей площадью не более 400 кв. м.);
- – ремонт бытовой техники, парикмахерские, ателье, иные объекты обслуживания;
- – почтовые отделения;
- – телефонные и телеграфные станции;
- – спортзалы, спортклубы, залы рекреации (с бассейном или без);
- – спортивные площадки, теннисные корты.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – гаражи, встроенные в жилые дома;
- – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- – объекты пожарной охраны;- площадки для сбора мусора;
- – парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- – многоквартирные жилые дома 4 этажа с мансардой без лифта (4+1 этаж);
- – жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- – гостиницы, общежития;
- – интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- – отделения, участковые пункты милиции;
- – клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты.

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	46 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 средней этажности; – 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; – 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

6 Зона развития жилой застройки:

Ж – 6А Зона развития жилой застройки

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– жилые дома*

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- сады, огороды, палисадники;
- теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани, надворные туалеты;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- гостевые автостоянки;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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	- не подлежат установлению (определить проектной документацией);

*Зона выделена для формирования жилых территорий с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления.

Ж – 6Б Зона развития жилой застройки Ж – 6Б на основе существующих коллективных садов, используемых населением в целях отдыха, временного проживания и выращивания сельскохозяйственных культур, выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для последующего развития жилых зон на участках, которые при реконструкции предприятий и сокращения санитарно-защитных разрывов выходят из-под неблагоприятного воздействия и могут использоваться для усадебной, блокированной, малоэтажной жилой застройки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- сады, огороды;
- садовые дома, летние сооружения;
- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- хозяйственные площадки;
- гостевые автостоянки.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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; – 30 % – для блокированной жилой застройки; – 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, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; – от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; – от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов; – максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения; – расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; – допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*> – 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

Статья 47.2. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-жилого назначения.

ОЖ – 1 Зона общественно-жилого назначения.

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные жилые дома в 2 – 5 этажей;
- блокированные жилые дома в 2 – 4 этажа;
- отдельно стоящие индивидуальные жилые дома в 1 – 3 этажа с приквартирными участками;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты; в комплексе с жилыми зданиями;
- организации, учреждения, управления;
- детские дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования безучебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- многофункциональные общественно-торговые здания;
- станции скорой помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны городского значения;
- спортивные залы городского значения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
- торгово-выставочные комплексы;
- крупные торговые комплексы;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- Отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки подземные;
- автостоянки надземные;
- автостоянки полуподземные;
- автостоянки многоэтажные;
- автостоянки встроенные или встроенно-пристроенные;
- автостоянки открытые;
- гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- предприятия автосервиса;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки гостевые;
- автостоянки открытые;
- автостоянки подземные или полуподземные;
- автостоянки многоэтажные;
- боксовые гаражи на приквартирном участке на 1 – 2 легковых автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1 – 2 легковых автомобиля.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- конфессиональные объекты;
- рынки.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	– предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1500м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не 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; – 30 % – для блокированной жилой застройки; – 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); – 80 % – для общественной застройки; – для иных объектов – не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 2 м от красных линий;</p> <p>- расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;</p> <p>- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц – не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м <*>;</p> <p>- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов – не менее 5 м <*>;</p> <p>- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м <*>; - от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м <*>; - от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м <*>; - для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); - размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; □ максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе 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; <p>- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, – не менее 6 м <*>;</p> <p>- расстояние между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;</p> <p>- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*></p>
---	---

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

ОЖ – 2 Зона общественно-жилого назначения.

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и городского значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома, 5 – 12 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 2 – 4 этажа;
- блокированные жилые дома в 2 – 4 этажа;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
- организации, учреждения, управления;
- детские дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;

- многофункциональные общественно-торговые здания;
- станции скорой помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны городского значения;
- спортивные залы городского значения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
- торгово-выставочные комплексы;
- крупные торговые комплексы;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- конфессиональные объекты;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- подземные;
- надземные;
- полуподземные;
- многоэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- открытые;
- – гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;
- предприятия автосервиса;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- автостоянки гостевые;
- автостоянки открытые;
- автостоянки подземные или полуподземные;
- автостоянки многоэтажные.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- рынки.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не 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	- 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; 30 % – для блокированной жилой застройки; - 40 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами; - 60 % – для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка); - 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; – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

Статья 47.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

ОИ – 1 Зона общественно-деловой активности исторического центра.

Специальная историческая зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территории, связанных с основанием города.

Зона центральных функций для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости со спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов регионального, общегородского и местного значения.

К застройке в данной зоне предъявляются дополнительные требования и ограничения по условиям охраны памятников истории и культуры, исторической городской среды. Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке в соответствии с Проектом зон охраны памятников истории и культуры города, после разработки и утверждения которого, будут внесены соответствующие дополнения в настоящие Правила.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные жилые дома в 2 – 4 этажа; здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на нижних этажах офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и районного и городского значения;
- офисные здания и помещения – администрация и конторы различных организаций, фирм, компаний;
- кредитно-финансовые учреждения, банки, отделения банков;
- судебные и юридические органы, нотариальные конторы;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны;
- гостиницы, гостевые дома, центры обслуживания туристов;
- информационные туристические центры, агентства;
- музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны;
- кинотеатры, видео салоны;
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- дворец бракосочетаний;
- залы аттракционов;
- бильярдные
- танцзалы, дискотеки;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- здания, сооружения спортивного назначения, включая бассейны; спортклубы;
- магазины, торговые комплексы, торговые дома общей площадью до 1500 кв. м;
- предприятия общественного питания;
- многопрофильные объекты бытового обслуживания, косметические салоны;
- рекламные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов;
- отделения, участковые пункты милиции;
- выставки товаров;
- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;
- аптеки;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники, центры психологической реабилитации населения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- детские площадки, площадки для отдыха
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные;
- гаражи боксового типа для инвалидов;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;
- объекты, связанные с отправление культа;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- бани, сауны; общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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 зданий, 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	- 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); - 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; – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

О – 1 Зона делового, общественного и коммерческой активности местного значения.

Зона обслуживания и коммерческой активности местного значения О – 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров городских районов и полосных центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, гостевые дома;
- рекламные агентства;
- отделения банков;
- танцзалы, дискотеки;
- бильярдные;
- видеосалоны;
- залы аттракционов;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения;
- спортивные клубы, спортивные залы и площадки, спортивные комплексы;
- магазины, торговые комплексы, открытые мини-рынки до 600 кв. м;
- выставочные залы;
- предприятия общественного питания (рестораны, столовые, кафе, закулочные, бары);
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, междугородние переговорные пункты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- поликлиники; консультативные поликлиники;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- центры медицинской консультации населения;
- транспортные агентства по продаже билетов и предоставлению прочих сервисных услуг;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- фотосалоны;
- приемные пункты прачечных и химчистки, прачечные самообслуживания;
- پوشивные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- жилые дома разных типов (квартирные, блокированные с малыми участками);
- индивидуальные жилые дома с участками;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- рынки открытые и закрытые;
- бани, сауны;
- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, наземные многоуровневые на отдельных участках
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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	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	- 40 % – для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности; – 30 % – для блокированной жилой застройки; – 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; – для иных объектов капитального строительства – не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

О – 2 Зона делового, общественного и коммерческого назначения при транспортных узлах.

Зона деловой активности, обслуживания и производственной активности при транспортных узлах О – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития общественных центров при сооружениях внешнего транспорта: автовокзала и железнодорожного вокзала с широким спектром деловых и обслуживающих функций, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортного узла, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозки пассажиров.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- автобусный вокзал, автостанция, железнодорожный вокзал;
- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, справочные бюро, кассы, залы ожидания, службы регистрации, службы оформления заказов;
- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- предприятия общественного питания;
- магазины, торговые комплексы;
- рекламные агентства;
- туристические агентства;
- транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов, предоставлению прочих сервисных услуг;

- отделения банков, пункты обмена валюты;
- нотариальные, адвокатские конторы, юридические консультации;
- издательства и редакционные офисы;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- центры по предоставлению полиграфических услуг;
- отделения связи, почтовые отделения, междугородний переговорный пункт;
- отделения, участковые пункты милиции;
- видеосалоны;
- залы аттракционов;
- компьютерные центры, интернет-кафе;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

- встроенные в здания гаражи, в том числе многоэтажные, и автостоянки.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции, авторемонтные и сервисные мастерские;
- коммерческие мастерские, мелкое производство экологически чистое или V класса вредности;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- кемпинги, мотели;
- бани, сауны.

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

О – 3 Зона открытых рынков, оптовой торговли.

Зона рынков (базаров) и оптовой торговли О – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования, строительства и использования объектов преимущественно торгового назначения и коммунального обслуживания общегородского значения, ориентированных на удовлетворение потребностей населения в приобретении товаров и продуктов питания повседневного, периодического и эпизодического обслуживания.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- рынки открытые и закрытые;
- магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов;
- выставки товаров;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны);
- учреждения бытового обслуживания, салоны, ателье, мастерские (общей площадью не более 150 кв. м);
- приемные пункты химчисток;
- мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- лаборатории по проверке качества продукции;
- камеры хранения, другие помещения для складирования товаров;
- холодильные камеры;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, караван-сарай;
- офисные здания и помещения – администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка;
- информационные центры, справочные бюро, радиоузлы;
- залы рекреации;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы);
- отделения, участковые пункты милиции и пункты охраны общественного порядка;
- парковки перед объектами торговых, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- скверы и участки зеленых насаждений;
- транспортные агентства;
- фирмы по предоставлению услуг сотовой связи;
- междугородные переговорные пункты;
- бани, сауны;
- фотосалоны.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отделения банков, пункты приема валюты;
- залы аттракционов;
- приемные пункты прачечных, прачечные самообслуживания;
- аптеки;
- некоммерческие коммунальные предприятия – жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- билльярные, видео-салоны и другие развлекательные учреждения;
- оптовая торговля «с колес»;
- общественные туалеты;
- пункты приема вторсырья;
- многоэтажные гаражи и автостоянки, наземные гаражи и автостоянки на отдельных земельных участках;
- подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- мотели, кемпинги;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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;

О – 4 Зона объектов обслуживания, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности, оптовой торговли.

Зона О – 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров в промышленных районах, в местах расположения производственных и коммунально-складских баз. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения. Предназначена для размещения производственно-деловых объектов.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многофункциональные административно-деловые и обслуживающие здания;
- организации, учреждения, управления;
- проектные, научно-исследовательские организации, конструкторские бюро;
- торгово-выставочные комплексы, магазины;
- объекты складского назначения различного профиля;
- склады – магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;
- офисы, административные здания различных организаций, фирм, компаний;
- информационные центры;
- службы оформления заказов;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- нотариальные конторы;
- телевизионные и радио студии;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, рестораны);
- отделения связи, телефонные и телеграфные станции;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- предприятия и мастерские по оказанию услуг населению: производство и предоставление материалов, товаров, изготовление поделок по индивидуальным заказам (столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, народных промыслов и др.);
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские компьютерной и бытовой техники, мастерские по ремонту часов, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания;
- прачечные и химчистки;
- парковки перед объектами делового, культурного, обслуживающего и коммерческого видов использования.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- предприятия автосервиса;
- рекламные агентства;
- издательства и редакционные офисы;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоёмы);
- автозаправочные станции;
- гостиницы, дома приема гостей;
- спортклубы.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;
- рынки продовольственных оптовые, мелкооптовые, розничной торговли;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- объекты хранения автомобилей: гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- заведения среднего специального образования;
- общежития, связанные с производством;
- производственные и промышленные предприятия V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 метров);
- станции скорой помощи;
- ветеринарные приемные пункты;
- ветеринарные лечебницы;
- общественные туалеты;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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;

Статья 47.4 Градостроительные регламенты. Специальные обслуживающие и деловые зоны для объектов с крупными земельными участками.

Специальные зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления различных видов деятельности, объединенных общим требованием: собственники земельных участков, расположенных в этих зонах, могут использовать недвижимость в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

ОС – 1 Зона учреждений здравоохранения.**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
- хоспис;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- профилактории;
- поликлиники;

- консультативные поликлиники;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- реабилитационные восстановительные центры
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- интернаты для престарелых и инвалидов;
- дома ребенка;
- приюты, ночлежные дома;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- отделения связи; почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м.;
- объекты пожарной охраны;
- объекты религиозного назначения;
- зеленые насаждения;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- спортплощадки, теннисные корты;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- открытые автостоянки;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- зеленые насаждения;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

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%
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;

ОС – 2 Зона высших, средних специальных учебных заведений.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- высшие учебные заведения;
- средние специальные учебные заведения;
- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпуса, учебно-производственные мастерские;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- мастерские (художественные, скульптурные, столярные и др.);
- общежития;
- гостиницы, дома приема гостей;
- библиотеки, архивы;
- информационные, компьютерные центры;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- клубы;- музеи, выставочные залы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- отделения связи;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- отделения, участковые пункты милиции;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 400 кв. м.;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- танцзалы, дискотеки;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- открытые автостоянки;
- 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	80%
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;

ОС – 3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- универсальные спортивные и зрелищные залы или комплексы (с трибунами);
- спортивные арены (с трибунами);
- аквапарки;
- спортивные школы;
- спортклубы;
- отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;
- отделения, участковые пункты милиции;
- аптеки;
- гостиницы, дома приема гостей;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- велотреки;
- мотодромы, картинги;
- яхтклубы, лодочные станции;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения;
- спортплощадки, теннисные корты;
- выставочные залы;
- танцзалы, дискотеки;
- кинотеатры, видео салоны;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные, рестораны, бары);
- телевизионные и радио студии;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- консультативные поликлиники;
- магазины;- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- бани; сауны;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые автостоянки;
- общественные туалеты;
- парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, 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	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;

ОС – 4 Зона объектов религиозного назначения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- объекты, сопутствующие объектам религиозного назначения;
- гостиницы, дома приезжих;
- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- хозяйственные корпуса;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

Статья 47.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СН – 1 Зона водозаборных, иных технических сооружений.

Зоны СН – 1 выделены для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения по согласованию.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- водозаборные сооружения;
- водопроводные очистные сооружения;
- аэрологические станции;
- метеостанции;
- насосные станции.

ВИДЫ ЗАПРЕЩЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проведение авиационно-химических работ;
- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;
- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;
- складирование навоза и мусора;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;
- размещение стоянок транспортных средств;
- проведение рубок лесных насаждений.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- площадки водопроводных сооружений;
- сооружения и коммуникации, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения

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;

СН – 2 Зона очистных сооружений.

Зоны СН –2 выделены для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- станция аэрации;
- канализационные очистные сооружения;
- насосные станции.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов;
- землеройные и другие работы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- сооружения и коммуникации, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений.

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;

СН – 3 Зона кладбищ.

Зона СН – 3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком разрешается только после получения специальных согласований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

- коммунальное обслуживание;
- религиозное использование;
- ритуальная деятельность;
- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- крематории;
- объекты, религиозного назначения;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи; - хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- аллеи, скверы;
- общественные туалеты;
- 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	- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; Расстояние от кладбищ до территорий жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садово-водческих 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

СН – 4 Зона режимных объектов ограниченного доступа.

Зоны особого режима выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- профессиональные объекты.
- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

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.

Статья 47.6. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунальные зоны.**ПК – 1 Зона производственно-коммунальных объектов I – II класса вредности.**

Зона ПК -1 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II класса вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I – II класса вредности, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- производственно-лабораторные корпуса;
- офисы, конторы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- отделения, участковые пункты милиции;
- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

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.

ПК – 2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.

Зона ПК – 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса вредности. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- промышленные предприятия и коммунально-складские объекты III класса вредности;
- производственные базы и складские помещения строительных и других предприятий, требующие большегрузного или железнодорожного транспорта;
- автотранспортные предприятия;
- объекты железнодорожного транспорта;
- автобусные парки;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;

- профессионально-технические учебные заведения;
- поликлиники;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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;

ПК – 3 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.

Зона ПК – 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи;
- озеленение.

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.

ПК – 4 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.

Зона ПК – 4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;

- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;

- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
 - отделения, участковые пункты милиции;
 - пожарные части;
 - объекты пожарной охраны;
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
 - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- автозаправочные станции;
 - отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
 - спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
 - предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
 - аптеки;
 - отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
 - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
 - ветеринарные приемные пункты;
 - антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

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

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

Статья 47.7. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.

Зоны выделены для обеспечения правовых условий осуществления видов деятельности, связанных с функционированием внешних инженерных и транспортных коммуникаций.

Режим использования территории определен назначением объекта, специальными нормативами и правилами, техническими регламентами. Градостроительные регламенты в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ не распространяются на территории, занятые линейными объектами.

В отношении группы транспортных и инженерно-технических коммуникаций (железные дороги, автомобильные магистрали, улицы, дороги, проезды, иные линейные объекты), в градостроительном зонировании действуют положения:

- их использование в границах отвода транспортных и инженерно-технических коммуникаций определяется не градостроительным регламентом, а их целевым назначением в соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами и нормативно-техническими документами;
- инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участках (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.) считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды, что подтверждается при согласовании проектной документации.

ИТ – 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.

В состав зоны включены магистральные инженерные коммуникации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.:

- 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 РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ 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 всей 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

ИТ – 2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.

В состав зоны включены внешние транспортные коммуникации, магистрали.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– 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 РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ 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 всей 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

ИТ – 3 Зона железнодорожного транспорта.

Зона предназначена для размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта, допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны. Для предотвращения вредного воздействия объектов железнодорожного транспорта на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

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

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– размещение железнодорожных путей;

– размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, –

– устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

– Объекты вспомогательного назначения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

– размещение погрузочно-разгрузочных площадок,

– прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)

– иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- 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 47.8 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны

Р – 1 Земли (зона) особо охраняемых природных территорий (ООПТ) – государственные памятники природы регионального значения.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Тульской области в соответствии с федеральными законами.

В составе зоны Р – 1 расположены следующие объекты – государственные памятники природы регионального значения, установленные органом представительной власти Тульской области.

В непосредственной близости размещены объекты, требующие выполнения требований охраны.

Р – 2 Зона парков, набережных.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 2 только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р -2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р – 2 выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения населением в целях проведения досуга.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

– парк;

– набережные;

– вспомогательные сооружения набережных;

– вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;

– игровые площадки;

– спортплощадки;

– прокат игрового и спортивного инвентаря;

– комплексы аттракционов, бильярдные;

– танцплощадки, дискотеки;

– летние театры и эстрады;

– рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;

– предприятия общественного питания (кафе, летние кафе);

– тир.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;

– оранжереи; - хозяйственные корпуса;

– участковые пункты милиции;

– общественные туалеты;

– киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;

– резервуары для хранения воды;

– объекты пожарной охраны;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

– парковки;

– площадки для выгула собак.

– озеленение;

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

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

Р – 3 Зона парков, набережных сохраняемой исторической среды.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 3 только в случае, когда части территорий общего пользования – парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 3, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона Р – 3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения населением в целях проведения досуга, культурно-образовательных функций. К территориям, включенным в зону, предъявляются требования по сохранению исторической планировочной структуры, озеленения и стиля парковых ансамблей. Зоны примыкают к участкам существующих и выявленных памятников истории и культуры, мемориальным участкам, дополняют архитектурную композицию значимых для города объектов. Многолетние аллеи лиственниц, елей, туй, каштанов, связаны с историей городского строительства.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- парки;
- набережные;
- вспомогательные сооружения набережных;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- тир;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- помещения для игровых автоматов и компьютерных игр, интернет-кафе;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- киоски;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- парковки;
- площадки для выгула собак;
- озеленение.

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 стояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м. . Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м ² , автобусов – 40 м ² , велосипедов 0,9 м ² . Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: – парков 100 – парков зон отдыха 70 – лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 – лесов 1-3 2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. 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.

Р – 4 Зона скверов, бульваров.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 4 только в случае, когда части территорий общего пользования – скверов, бульваров переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 4, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р – 4 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения в центральных и жилых районах городского поселения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- скверы, аллеи, бульвары;
 - мемориальные комплексы;
 - игровые площадки;
 - бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- #### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
 - летние театры и эстрады;
 - общественные туалеты;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.
- #### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- зеленые насаждения;
 - площадки для выгула собак;

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 стояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м. . Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м ² , автобусов – 40 м ² , велосипедов 0,9 м ² . Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: – парков 100 – парков зон отдыха 70

– лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 – лесов 1-3 2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. 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.
--

Р – 5. Зона рекреационно-природных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р – 5 только в случае, когда части территорий общего пользования (городских лесов, иных территорий) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р – 5, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р – 5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечение их рационального использования.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- лесные массивы;
 - санитарно-защитные лесополосы;
 - малые архитектурные формы.
- #### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
- санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха;
 - детские оздоровительные лагеря и дачи дошкольных учреждений;
 - интернаты для престарелых;
 - дома ребенка;
 - тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
 - спортклубы, яхтклубы, лодочные станции;
 - прокат игрового и спортивного инвентаря;
 - гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
 - спортзалы, залы рекреации (с бассейнами или без);
 - спортплощадки;
 - игровые площадки;
 - места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
 - пляжи;
 - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
 - предприятия общественного питания (кафе, рестораны);
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - спасательные станции;
 - общественные туалеты;
 - объекты пожарной охраны;
 - объекты, связанные с отправлением культа;
 - парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- площадки для мусоросборников;
- площадки для выгула собак.

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

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

Статья 47.9. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.

СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ – 1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеисследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- поля и участки для выращивания сельхозпродукции;
- луга, пастбища;
- животноводческие фермы;
- подсобные хозяйства;
- лесозащитные полосы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- размещение хозяйственных строений и сооружений.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Для территориальной зоны СХ-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

СХ – 2 Зона коллективных садов и садово-огородных участков.

Зона коллективных садов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях выращивания фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды;
- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей).

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства);
- индивидуальные гаражи на участке или парковки;
- емкости для хранения воды на индивидуальном участке;
- водозаборы;
- общественные резервуары для хранения воды;
- помещения для охраны коллективных садов;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных.

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	<ul style="list-style-type: none"> □ предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют: <ul style="list-style-type: none"> □ минимальный – 300 кв. м; □ максимальный – 1500м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> □ 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

Статья 47.10. Градостроительные регламенты. Прочие городские территории.**ТПр – 1 Зона озеленения специального назначения.**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Озеленение специального назначения.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для территориальной зоны ТПр условно разрешенные виды использования не устанавливаются:

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- площадки для выгула собак

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка	не подлежит установлению
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м², автобусов – 40 м², велосипедов 0,9 м². Примечание: <ul style="list-style-type: none"> 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более: <ul style="list-style-type: none"> - парков 100 - парков зон отдыха 70 - лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10 - лесов 1-3 2. При числе одновременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян – почвозащитные посадки, при числе одновременных посетителей 50 чел/га и более – мероприятия по преобразованию лесного ландшафта в парковый. 3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека). 4. 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.

Статья 47.11. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Статья 47.12. 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.

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

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте настоящих Правил, определяется:

- а) градостроительными регламентами, определенными применительно к соответствующим территориям, обозначенным на карте настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;
 - б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.
2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах соответствующих зон, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов недвижимости определяется статьей 6 настоящих Правил.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохраных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Федеральным Законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» Санитарно-эпидемиологическими требованиями к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях СанПиН 2.1.2.2645-10
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;
- Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;
- Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;
- Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;
- Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;
- Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;
- Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;
- Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;
- Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;
- Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»;
- Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;
- Строительными нормами и правилами:
 - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
 - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89»;
 - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
 - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
 - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80»;

- Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной 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 25, 26 настоящих Правил.

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

- объекты для проживания людей;
- коллективные или индивидуальные 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 концентрации 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 настоящих Правил:

- озеленение и благоустройство территорий;
- сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, при соблюдении требования не превышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ при суммарном учете;

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

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

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

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

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

8. Водоохраные зоны выделяются в целях:
- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
 - предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
 - сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

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

- виды запрещенного использования;
- условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил.

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

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

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

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

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

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

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

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

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

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в руслах рек и водотоков, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора;
- сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод;
- устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов;
- захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей.

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:

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

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

- виды запрещенного использования в соответствии с Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе Санитарных правил и норм «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96 с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 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 25, 26 настоящих Правил:

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

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

Поправка

Собрание депутатов МО г. Щекино Щекинского района просит считать технической ошибкой публикацию в Щекинском муниципальном вестнике № 1 (440) от 13.01.2017г. решения Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 26 декабря 2016 года № 34-120 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 22.12.2015 г. № 19-77 «О бюджете муниципального образования город Щекино Щекинского района на 2016 год и на плановый период 2017 и 2018 годов».

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО город Советск

Собрание депутатов муниципального образования
город Советск Щекинского района

III созыва
РЕШЕНИЕ

от 25 января 2017 года

№ 45-131

О внесении проекта решения Собрании депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» на публичные слушания

Рассмотрев проект решения Собрании депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района», внесенный главой администрации муниципального образования, и в целях приведения Устава муниципального образования город Советск Щекинского района в соответствие с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 19 Устава муниципального образования город Советск Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района, **РЕШИЛО:**

1. Вынести проект решения Собрании депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» для обсуждения на публичные слушания (Приложение 1).

2. Назначить публичные слушания по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» на **13 февраля 2017 года**. Установить время проведения публичных слушаний 16 часов 30 минут. Место проведения: Тульская область, город Советск, пл. Советов, д. 1, зал заседаний администрации МО г. Советск Щекинского района.

3. Установить порядок учета предложений по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района», порядок участия граждан в его обсуждении в соответствии с решением Собрании депутатов МО город Советск Щекинского района от 21 ноября 2006 г. № 17-1 «О положении «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Советск».

4. Предложения по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» принимать до 10 февраля 2017 г., по адресу: г. Советск, пл. Советов, д. 1, приемная главы муниципального образования г. Советск Щекинского района.

5. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» в количестве четырех человек и утвердить его состав (Приложение 2).

6. Установить место расположения организационного комитета по адресу: город Советск, площадь Советов, дом 1, приемная главы муниципального образования г. Советск Щекинского района.

7. Провести первое заседание организационного комитета 26 января 2017 года.

8. Опубликовать проект решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района» в официальном печатном издании и разместить на официальном сайте МО г. Советск в сети Интернет.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

**Глава муниципального образования город Советск Щекинского района
Н. Б. ЕРМАКОВА**

Приложение 1

к решению Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25 января 2017 г. № 45-131

ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ

от _____ 2017 года № _____

О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района

Рассмотрев проект решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района», в целях приведения Устава муниципального образования город Советск Щекинского района в соответствие с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая результаты проведенных публичных слушаний по проекту указанного решения, на основании статьи 27 Устава муниципального образования город Советск Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Внести в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района изменения и дополнения согласно приложению.

2. Направить настоящее решение для его государственной регистрации в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

3. Настоящее решение опубликовать в «Щекинском муниципальном вестнике» после его государственной регистрации в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования
город Советск Щекинского района Н. Б. Ермакова

Приложение

к решению Собрания депутатов
муниципального образования

город Советск Щекинского района

«О внесении изменений

в Устав муниципального образования

город Советск Щекинского района»

от _____ 2017 г. № _____

1. Пункт 1 части 3 статьи 19 изложить в новой редакции:

«1) проект устава муниципального образования, а также проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений и дополнений в данный устав, кроме случаев, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами»;

2. В статье 31:

– в части 3 слова «с правом решающего голоса» исключить;

– часть 10 изложить в новой редакции:

«10) В случае досрочного прекращения полномочий главы муниципального образования либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или депутат представительного органа муниципального образования, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.»

3. Статья 34 дополнена частью 6 следующего содержания:

«6. В случае досрочного прекращения полномочий главы местной администрации либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или уполномоченный муниципальный служащий, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.»

4. В статье 45:

– часть 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае, если глава муниципального образования исполняет полномочия председателя Собрания депутатов муниципального образования, голос главы муниципального образования учитывается при принятии решений Собрания депутатов муниципального образования как голос депутата Собрания депутатов муниципального образования.»

– часть 11 изложить в новой редакции:

«11. Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).»

Официальным опубликованием муниципальных нормативных правовых актов считается первое опубликование (размещение) их полного текста в официальном печатном издании – средствах массовой информации, либо в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник» в сети «Интернет» по адресу: <http://npa-schekino.ru/>.

Муниципальные нормативные правовые акты могут быть также опубликованы (обнародованы) в средствах массовой информации.

Официальным обнародованием муниципальных нормативных правовых актов считается размещение их текстов на официальных стендах на территории муниципального образования город Советск, на официальном портале муниципального образования город Советск. Места для обнародования муниципальных правовых актов на территории муниципального образования город Советск устанавливаются решением Собрания депутатов муниципального образования город Советск.

Днем официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов является дата первого размещения их полных текстов на официальных стендах, на официальном портале муниципального образования город Советск, в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник».

Способ доведения муниципального правового акта до сведения граждан указывается в принятом муниципальном правовом акте.»

5. Абзац 2 части 2 статьи 63 изложить в новой редакции:

«Не требуется официальное опубликование (обнародование) порядка учета предложений по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в устав муниципального образования, а также порядка участия граждан в его обсуждении в случае, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами.»

Приложение 2

к решению Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района от 25 января 2017 г. № 45-131

СОСТАВ

комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования город Советск Щекинского района «О внесении изменений и дополнений в Устав муниципального образования город Советск Щекинского района»

№ п/п	Ф. И. О.	Статус, должность
1	Титова Н. А.	Депутат Собрания депутатов муниципального образования город Советск
2	Гусева О. А.	Депутат Собрания депутатов муниципального образования город Советск
3	Мясоедов Н. В.	Глава администрации муниципального образования город Советск
4	Аносова Е. Н.	Инженер по работе с населением МКУ «СГУЖиБ»

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов

МО Крапивенское

Тульская область
Муниципальное образование Крапивенское
Щекинского района

РЕШЕНИЕ

от 25 января 2017 года № 31-166

О вынесении проекта решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» на публичные слушания

Рассмотрев проект решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» внесенный главой муниципального образования, и в целях приведения Устава муниципального образования Крапивенское Щекинского района в соответствие с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Крапивенское Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Вынести проект решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» (Приложение №1) для обсуждения на публичные слушания.

2. Назначить публичные слушания по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» на 15 февраля 2017 года. Время проведения публичных слушаний: 14.00. Место проведения: Тульская область, Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, д.34 в зале заседания администрации муниципального образования Крапивенское Щекинского района

3. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» в количестве пяти человек и утвердить ее состав (Приложение 2).

4. Предложения по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района» принимать до 13 февраля 2017 года, по адресу: Тульская область, Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, д. 34. администрация муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

5. Установить место расположения организационного комитета по адресу: Тульская область, Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, д.34, в зале заседания администрации муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

6. Провести первое заседание комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний 27 января 2017 года.

7. Контроль за исполнением решения возложить на заместителя председателя Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района Микушину Любовь Анатольевну.

8. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

**Глава муниципального образования Крапивенское Щекинского района
С.В.КУРКОВА**

Приложение № 1

к решению Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.01.2017г. № 31-166

ПРОЕКТ

Тульская область Муниципальное образование Крапивенское Щекинского района СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЕШЕНИЕ

_____ 2017 года № _____

О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования Крапивенское Щекинского района, Собрание депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района **РЕШИЛО:**

1. Внести в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района следующие изменения:

1.1. Часть 1 статьи 7-1 дополнить пунктом 15 следующего содержания:

«15) осуществление мероприятий в сфере профилактики правонарушений, предусмотренных Федеральным законом от 23.06.2016 № 182-ФЗ «Об основах системы профилактики правонарушений в Российской Федерации.»

1.2. Часть 11 статьи 43 изложить в следующей редакции:

«Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).»

Официальным опубликованием муниципальных нормативных правовых актов считается первое опубликование (размещение) из полного текста в официальном печатном издании – средствах массовой информации, либо в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник» в сети «Интернет» по адресу:<http://npa-schekino.ru/>

Муниципальные нормативные правовые акты могут быть также опубликованы (обнародованы) в средствах массовой информации.

Официальным обнародованием муниципальных нормативных правовых актов считается размещение их текстов на официальных стендах на территории муниципального образования Крапивенское Щекинского района, на официальном сайте муниципального образования Крапивенское Щекинского района www.mokrapivna.ru

Места для обнародования муниципальных правовых актов на территории муниципального образования Крапивенское Щекинского района устанавливаются решением Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района.

Днем официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов является дата первого размещения их полных текстов на официальных стендах, на официальном сайте муниципального образования Крапивенское Щекинского района, в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник».

Способ доведения муниципального правового акта до сведения граждан указывается в принятом муниципальном правовом акте.»

1.3. Пункт 1 части 3 статьи 19 изложить в новой редакции:

«1) проект устава муниципального образования, а также проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений и дополнений в данный устав, кроме случаев, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами»;

1.4. В пункте 3 статьи 31 слова «с правом решающего голоса» исключить.

1.5. Пункт 6 статьи 31 дополнить предложением следующего содержания:

«При этом понятие «иностранные финансовые инструменты» используется в значении, определенном Федеральным законом, указанным в пункте 1 настоящей части.»

1.6. Часть 1 статьи 33 дополнить пунктом 1.2. в следующей редакции:

«1.2.В случае досрочного прекращения полномочий главы муниципального образования либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или депутат представительного органа муниципального образования, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.»

1.7. Часть 4 статьи 35.2 дополнить предложением следующего содержания:

«В случае досрочного прекращения полномочий главы местной администрации либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или уполномоченный муниципальный служащий, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.»

1.8. Статью 62 дополнить частью 3 следующего содержания:

«3. Не требуется официальное опубликование (обнародование) порядка учета предложений по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в устав муниципального образования, а также порядка участия граждан в его обсуждении в случае, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами.»

2. Направить настоящее решение на государственную регистрацию в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

3. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации – бюллетени «Щекинский муниципальный вестник» после его государственной регистрации в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

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

**Глава муниципального образования Крапивенское Щекинского района
С.В.КУРКОВА**

Приложение № 2

к решению Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.01.2017г. № 31-166

СОСТАВ

Организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Крапивенское Щекинского района»

_____ 2017 года № _____

к решению Собрания депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.01.2017г. № 31-166

№ п/п	Ф. И. О.	Статус, должность
1	Куркова Светлана Владимировна	Глава МО Крапивенское Щекинского района
2.	Микушина Любовь Анатольевна	Заместитель председателя Собрания депутатов МО Крапивенское Щекинского района
3.	Гвоздева Светлана Александровна	Депутат Собрания депутатов МО Крапивенское Щекинского района
4.	Алпатова Вера Алексеевна	Депутат Собрания депутатов МО Крапивенское Щекинского района
5.	Ларичева Ольга Ивановна	Заместитель главы администрации МО Крапивенское Щекинского района

Глава муниципального образования Крапивенское Щекинского района С.В.Куркова

Администрация муниципального образования Крапивенское Щекинского района информирует население и заинтересованных лиц

О возможности предоставления в аренду

Земельного участка площадью 240000 кв.м. для сельскохозяйственного производства. Место расположения объекта: Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, восточнее сл. Казачья;

Земельного участка площадью 242272 кв.м. для сельскохозяйственного производства. Место расположения объекта: Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, в районе д. Орлово;

Земельного участка площадью 358500 кв.м. для сельскохозяйственного производства. Место расположения объекта: Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, в районе д. Большое Тризново;

Земельного участка площадью 914500 кв.м. для сельскохозяйственного производства. Место расположения объекта: Тульская область, Щекинский район, МО Крапивенское, в районе д. Большое Тризново.

Заинтересованным лицам обращаться по адресу: Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, 34, тел.:71-0-38

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО Ломинцевское

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ЛОМИНЦЕВСКОЕ
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМИНЦЕВСКОЕ
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2017 года

№ 11

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 220 «Об утверждении стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», на основании Устава муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, администрация муниципального образования Ломинцевское Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В постановление администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 220 «Об утверждении стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год» внести следующие изменения:

1.1. Приложение к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 220 изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Ломинцевское Щекинского района.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.02.2017.

Глава администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района
В.Н. МАРКС

Приложение

к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 27.01.2017 г. № 11

Приложение

к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 г. № 220

Стоимость услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению супругу, близким родственникам, иным родственникам, законному представителю или иному лицу, взявшему на себя обязанность осуществить погребение умершего на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год

Наименование услуг	Сумма затрат
1. Оформление документов, необходимых для погребения	250,52
2. Предоставление гроба и доставка гроба и других предметов, необходимых для погребения	2341,25
3. Перевозка тела (останков) умершего на кладбище	1811,24
4. Погребение	1159,24
Итого:	5562,25

Заместитель главы администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района
Ю.В. Задеев

ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ЛОМИНЦЕВСКОЕ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМИНЦЕВСКОЕ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.01.2017 года

№ 12

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 221 «Об утверждении стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению, и подлежащей возмещению организации по оказанию ритуальных услуг с правами специализированной службы по погребению безродных, не востребовавшихся и неопознанных умерших на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год»

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», на основании Устава муниципального образования Ломинцевское Щекинского района администрация муниципального образования Ломинцевское Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В постановление администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 221 «Об утверждении стоимости услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню услуг по погребению, и подлежащей возмещению организации по оказанию ритуальных услуг с правами специализированной службы по погребению безродных, не востребовавшихся и неопознанных умерших на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год» внести следующие изменения:

1.1. Приложение к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2016 № 221 изложить в новой редакции (приложение).

2. Постановление опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте муниципального образования Ломинцевское Щекинского района.

3. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.02.2017.

Глава администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района
В.Н. МАРКС

Приложение

к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 27.01.2017 г. № 12

Приложение

к постановлению администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района от 08.12.2017 г. № 221

Стоимость услуг, предоставляемых согласно гарантированному перечню ритуальных услуг с правами специализированной службы по погребению безродных, не востребовавшихся и неопознанных умерших на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района на 2017 год

Наименование услуг	Сумма затрат
1. Оформление документов, необходимых для погребения	236,25
2. Облечение тела	307
3. Предоставление гроба	2077
4. Перевозка тела (останков) умершего на кладбище	1797
5. Погребение	1145
Итого:	5562,25

Заместитель главы администрации муниципального образования Ломинцевское Щекинского района
Ю.В. Задеев

Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО Огаревское

Тульская область
Муниципальное образование Огаревское Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
РЕШЕНИЕ

от 23 января 2017 года

№ 46-185

О внесении проекта решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» на публичные слушания

Рассмотрев проект решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района», внесенный главой администрации муниципального образования Огаревское Щекинского района, в целях приведения Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района в соответствие с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании статьи 21 Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района, Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района, РЕШИЛО:

1. Вынести проект решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» для обсуждения на публичные слушания (Приложение 1).

2. Назначить публичные слушания по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» на **14 февраля 2017 года**. Установить время проведения публичных слушаний **14 часов 30 минут**. Место проведения: Тульская область, Щекинский район, с. п. Огаревка, ул. Шахтерская, д. 7, приемная главы МО Огаревское Щекинского района.

3. Установить порядок учета предложений по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района», порядок участия граждан в его обсуждении.

4. Предложения по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» принимать до 13 февраля 2016 г., по адресу: Щекинский район, с. п. Огаревка, ул. Шахтерская, д. 7, приемная главы МО Огаревское Щекинского района.

5. Создать организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района», в количестве четырех человек и утвердить его состав (Приложение 2).

6. Установить место расположения организационного комитета по адресу: Щекинский район, с. п. Огаревка, ул. Шахтерская, д. 7, приемная главы МО Огаревское Щекинского района.

7. Провести первое заседание организационного комитета 24 января 2017 года.

8. Опубликовать проект решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» в газете «Щекинский муниципальный вестник» и разместить на официальном сайте МО Огаревское в сети Интернет.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

Глава муниципального образования Огаревское Щекинского района
А. А. САЗОНОВ

Приложение 1

к решению Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района от 23 января 2017 г. № 46-185

ПРОЕКТ РЕШЕНИЕ

от _____ 2017 года

№ _____

О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района

Рассмотрев проект решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района», в целях приведения Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района в соответствие с требованиями Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая результаты проведенных публичных слушаний по проекту указанного решения, на основании статьи 29 Устава муниципального образования Огаревское Щекинского района, Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района РЕШИЛО:

1. Внести в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района изменения согласно приложению.

2. Направить настоящее решение для его государственной регистрации в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Щекинский муниципальный вестник» после его государственной регистрации в Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по Тульской области.

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава муниципального образования Огаревское Щекинского района
А. А. САЗОНОВ

Приложение

к решению Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района» от _____ 2017 г. № _____

1. **Часть 2 статьи 7** дополнить пунктом 14 следующего содержания:
«14) участие в организации деятельности по сбору (в том числе раздельному сбору) и транспортированию твердых коммунальных отходов.».

2. **Пункт 1 части 3 статьи 21** изложить в новой редакции:
«1) проект устава муниципального образования, а также проект муниципального нормативного правового акта о внесении изменений и дополнений в данный устав, кроме случаев, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами.».

3. **В статье 33:**
– в части 3 слова «с правом решающего голоса» исключить;
– часть 10 изложить в новой редакции:
«10) в случае досрочного прекращения полномочий главы муниципального образования либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или депутат представительного органа муниципального образования, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.».

4. **Статья 34** дополнена частью 8 следующего содержания:
«8. В случае досрочного прекращения полномочий главы местной администрации либо применения к нему по решению суда мер процессуального принуждения в виде заключения под стражу или временного отстранения от должности его полномочия временно исполняет должностное лицо местного самоуправления или уполномоченный муниципальный служащий, определяемые в соответствии с уставом муниципального образования.».

5. **В статье 45:**
– часть 4 дополнить абзацем следующего содержания:
«Решения Собрании депутатов муниципального образования, устанавливающие правила, обязательные для исполнения на территории муниципального образования, принимаются большинством голосов от установленной численности депутатов Собрании депутатов муниципального образования, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. В случае, если глава муниципального образования исполняет полномочия председателя Собрании депутатов муниципального образования, голос главы муниципального образования учитывается при принятии решений Собрании депутатов муниципального образования как голос депутата Собрании депутатов муниципального образования.».

6. **Часть 13 статьи 46 изложить в новой редакции:**
«13. Муниципальные нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, вступают в силу после их официального опубликования (обнародования).».

Официальным опубликованием муниципальных нормативных правовых актов считается первое опубликование (размещение) их полного текста в официальном печатном издании-средстве массовой информации, либо в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник» в сети «Интернет» по адресу: <http://npa-schekino.ru/>.

Муниципальные нормативные правовые акты могут быть также опубликованы (обнародованы) в средствах массовой информации.

Официальным обнародованием муниципальных нормативных правовых актов считается размещение их текстов на официальных стендах на территории муниципального образования Огаревское, на официальном портале муниципального образования Огаревское. Места для обнародования муниципальных правовых актов на территории муниципального образования Огаревское устанавливаются решением Собрании депутатов муниципального образования Огаревское.

Днем официального опубликования (обнародования) муниципальных нормативных правовых актов является дата первого размещения их полных текстов на официальных стендах, на официальном портале муниципального образования Огаревское, в официальном сетевом издании органов местного самоуправления Щекинского района «Щекинский муниципальный вестник».

Способ доведения муниципального правового акта до сведения граждан указывается в принятом муниципальном правовом акте.».

5. **Предложение 2 части 2 статьи 61** изложить в новой редакции:
«Не требуется официальное опубликование (обнародование) порядка учета предложений по проекту муниципального правового акта о внесении изменений и дополнений в устав муниципального образования, а также порядка участия граждан в его обсуждении в случае, когда в устав муниципального образования вносятся изменения в форме точного воспроизведения положений Конституции Российской Федерации, федеральных законов, конституции (устава) или законов субъекта Российской Федерации в целях приведения данного устава в соответствие с этими нормативными правовыми актами.».

Приложение 2

к решению Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района от 23 января 2017 г. № 46-185

СОСТАВ

организационного комитета по подготовке и проведению публичных слушаний по проекту решения Собрании депутатов муниципального образования Огаревское Щекинского района «О внесении изменений в Устав муниципального образования Огаревское Щекинского района»

№ п/п	Ф. И. О.	Статус, должность
1	Морозова М. И.	Депутат Собрании депутатов Огаревское Щекинского района
2	Аносова Е. Н.	Секретарь Собрании депутатов муниципального образования Огаревское
3	Уклеина Е. А.	Депутат Собрании депутатов муниципального образования Огаревское
4	Макарчук А. С.	Депутат Собрании депутатов муниципального образования Огаревское

<p>УЧРЕДИТЕЛЬ: АДМИНИСТРАЦИЯ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН Издатель: Фонд экономического развития МО Щекинский район Адрес издателя: г.Щекино, ул.Новая, 15</p>	<p>Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тульской области. Свидетельство Пи № ТУ 71-00211 выдано 15 ноября 2011 года +12. Информационная продукция, не предназначенная для детей младше двенадцатилетнего возраста</p>	<p>Отпечатано на копировально-множительной технике администрации Щекинского района (адрес типографии: г.Щекино, ул.Новая,15) Время подписания в печать по графику 27.01.2017 в 16.00, фактически 27.01.2017 в 16.00</p>	<p>Тираж 500 экземпляров Объем до 10 п.л. Периодичность выхода: до 100 номеров в год. Распространяется бесплатно E-mail: press@schekino.ru.</p>	<p>Главный редактор: Е. В. ФЕДОСОВА Адрес редакции: г.Щекино, ул.Новая, 15, тел. 5-80-75</p>
---	--	---	--	--