

**Тульская область**

**муниципальное образование Щекинский район**

#### СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ

##### ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

проект

**Р Е Ш Е Н И Е**

 **О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279**

В соответствии со ст. 14 Федерального закона РФ от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.31-33 Градостроительного кодекса РФ, Устава муниципального образования Щекинский район, руководствуясь Положением о порядке организации и проведения публичных слушаний на территории муниципального образования Щекинский район, утвержденным решением Собрания представителей Щекинского района от 02.12.2005 № 2-16 и на основании постановления главы администрации муниципального образования Щекинский район от 26.08.2016 № 8-948 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Яснополянское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279», Собрание представителей Щекинского района **РЕШИЛО:**

1.Внести в Правила землепользования и застройки ( далее - Правила) муниципального образования Яснополянское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Яснополянское Щекинского района от 20.12.2012 № 60-279 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

1.1. Статью 41 Правил изложить в новой редакции. Приложение 1.

1.2. Статью 42 Правил изложить в новой редакции. Приложение 2.

1.3. Статью 43 Правил изложить в новой редакции. Приложение 3.

1.4. Статью 44 Правил изложить в новой редакции. Приложение 4.

1.5. Статью 45 Правил изложить в новой редакции. Приложение 5

1.6. Статью 46 Правил изложить в новой редакции. Приложение 6

1.7. Статью 44 Правил изложить в новой редакции. Приложение 7

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

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

**Глава Щекинского района –**

**председатель Собрания представителей**

**Щекинского района Е.В. Рыбальченко**

Согласовано:

:

А.Ю. Панфилов

Е.Е. Абрамина

А.О. Шахова

Согласовано:

Е.Н. Ларичева

А.О. Шахова

Приложение 1

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 41.** | **Градостроительные регламенты. Жилые зоны.** |

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

**Основные виды разрешенного использования**

1-2-квартирные  индивидуальные жилые дома с участками.

**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 со-держания скота и птицы.

Спортплощадки

Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

Площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов.

- Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

- открытые автостоянки.

Индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно -вредных технологий;

Зеленые насаждения общего пользования

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-Общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м2, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

- кафе;

-досугово – развлекательные объекты;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

 -амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения

-Объекты отправления культа.

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

-Жилые дома различного типа.

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

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

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

Минимальная площадь земельного участка (м2 / автомобиль):

- для гаража – 30; для наземной автостоянки – 25.

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- максимальный процент застройки – 20%;

-предельная высота вспомогательных строений от уровня земли – 4 м.

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м

от хозяйственных построек – не менее 1 м

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

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

- 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.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в СНиП 2.07.01-89\*.

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.

 Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м3/сут.

(СП 30-102-99).

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

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

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

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

|  |
| --- |
| Осуществление деятельности, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории достопримечательного места связанного с жизнью и творчеством Л.Н. Толстого – усадьба Ясная Поляна и ее окрестности, п. п.XIX -нач.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 малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.**

**Основные виды разрешенного использования**

-жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;

-общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;

- магазины розничной торговли (торг.площадью до 150 м2, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

-досугово – развлекательные объекты; кафе;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

 -амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения;

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения

-спортплощадки

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-зеленые насаждения общего пользования;

-гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов.

- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);

- пожарные резервуары и водоемы;

- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты;

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-жилые дома различного типа;

-объекты религиозного назначении;

-участковые пункты милиции;

-павильоны и киоски временной розничной торговли;

-парковки перед объектами обслуживания;

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не подлежат ограничению.

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

- предельная высота объектов капитального строительства - 12 м;

- максимальный процент застройки – 20%;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[1]](#footnote-1);

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

от хозяйственных построек - не менее 1 м;

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

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

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

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

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

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки

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

*- от лесопарковых массивов - не менее 30 метров;*

*- от трансформаторных подстанций - не менее 10 метров;*

*- от газорегуляторных пунктов - не менее 15 метров.*

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

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

-дошкольные образовательные учреждения;

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

-предприятия питания;

- объекты бытового обслуживания;

 -досугово – развлекательные учреждения

-объекты физкультурного, спортивного, физкультурно-досугового назначения;

 -амбулаторно- поли-клинические учреждения, аптеки;

-здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.)

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения

-спортплощадки.

-зеленые насаждения общего пользования.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-зеленые насаждения общего пользования.

-гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов.

-объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);

- пожарные резервуары и водоемы

-площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты

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

- жилые дома различного типа

- объекты религиозного назначения.

- участковые пункты милиции

- павильоны и киоски временной розничной торговли.

- парковки перед объектами обслуживания

|  |
| --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не подлежат ограничению;- размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- максимальная высота объектов капитального строительства - 18м;- максимальный процент застройки – 40%; - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правила |

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

Зона перспективного развития жилой застройки П-Ж расположена на землях сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для формирования жилых кварталов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

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

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

Приложение 2

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

- административные здания, конторы различных организаций, фирм, компаний, отделения банков;

-клубы (дома культуры), библиотеки, центры досуговых занятий, в т.ч. - детей, подростков, молодежи, залы для встреч, собраний;

-предприятия розничной и мелкооптовой торговли;

-предприятия питания (столовые, закусочные, кафе, бары, рестораны);

-аптеки, молочные кухни;

-предприятия бытового обслуживания населения;

-учреждения жилищно-коммунального;

-ярмарки, выставки товаров;

-отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты;

-отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

-объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);

- пожарные резервуары и водоемы;

-участковые пункты милиции;

- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

- жилые дома разных типов;

- автостоянки на отдельных земельных участках;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

-общежития;

-объекты религиозного назначения.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД1 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОД1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- максимальный процент застройки – 50%;

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

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

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

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

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

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

**- 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 заведениями4

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

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

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

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

**Зона размещения учреждений 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 в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

размеры земельных участков для зоны О-Д3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 80%;

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

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-парковки перед спортивно-оздоровительными объектами;

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

-пункты оказания первой медицинской помощи;

 - общественные туалеты;

- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-бани, сауны;

-отдельно стоящие гаражи.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД 4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОД 4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

-дома культуры, клубы, библиотеки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-зеленые насаждения;

- автопарковки.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

- Для территориальной зоны ОД5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД--5 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны ОД-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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»

Приложение 3

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Зона размещения производственных объектов IV-Vклассов вредности –П1.**

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

-проектно-производственные и изыскательские предприятия;

-административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала;

-отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-автопарковки;

-открытые автостоянки;

-озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-АЗС.

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-1,П-2 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П-1, П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 60%;

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

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

**Зона автомобильного транспорта –П 2., в т.ч:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-2, П2-А не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П-2, П2-А определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

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

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

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

-автотранспортные предприятия;

- гаражи и автостоянки предприятий для постоянного хранения; специализированных и грузовых автомобилей

.- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- гаражные кооперативы для хранения индивидуальных автомобилей;

- автомойки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- открытые автостоянки легковых автомобилей;

- другие вспомогательные объекты

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П2-Г не подлежат ограничению;

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

-предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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 коммунально-складского назначения –П 3., в т.ч.:**

**Зона размещения предприятий коммунального хозяйства– П3-К;**

**Зона размещения объектов складского назначения – П3-С.**

**Основные виды разрешенного использования**

- предприятия коммунального хозяйства различного профиля;

- объекты складского назначения различного профиля.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны П-3,П3-К, П3-С условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-3,П3-К,П3-С не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П-3,П3-К,П3-С определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – 60%;

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

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

Приложение 4

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 44.** | **Зоны инженерной инфраструктуры.** |

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

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

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

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

**Зону линий связи–И1-С.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на линейные объекты инженерной инфраструктуры, градостроительные регламенты не устанавливаются.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

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

**Зона объектов водоснабжения – И2.**

**Основные виды разрешенного использования**

- здания и сооружения водозаборных узлов и скважин;

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И-2 вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И-2 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

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

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

**Зона объектов газоснабжения– И3.**

**Основные виды разрешенного использования**

Газовые распредели-тельные станции, подстанции, пункты (ГРС, ГРП, ШРП)

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И3 вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

- размеры земельных участков для зоны И-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

**Зона объектов электроснабжения– И 4.**

**Основные виды разрешенного использования**

-Электрические подстанции, трансформаторные подстанции

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И4 вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны И-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны И-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

**Зона объектов теплоснабжения– И 5.**

**Основные виды разрешенного использования**

- Котельные.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И5 вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

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

- предельные размеры земельных участков для зоны И-5 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

- канализационные очистные сооружения;

-помещения обслуживающего персонала;

- вспомогательные строения и площадки;

-строительство, реконструкция сооружений и коммуникаций

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И6 вспомогательные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны И6 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

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

- предельные размеры земельных участков для зоны И-6 не подлежат ограничению

- размеры земельных участков для зоны И-6 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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

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

Приложение 5

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

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

**Зона размещения кладбищ – С1**.

**Основные виды разрешенного использования**

-кладбища, захоронения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- культовые сооружения;

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

-зеленые насаждения;

 - общественные туалеты;

- другие вспомогательные объекты

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

-мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- парковки.

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

Расстояние от кладбищ до территорий жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в зависимости от площади кладбища:

- 10 и менее га – на расстоянии 100 м.

- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.

- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м

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

**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 в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта.

Приложение 6

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| **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),**

**СХ2 – П (в населенных пунктах).**

**Основные виды разрешенного использования**

- предприятия по производству продуктов растениеводства;

- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;

- тепличные и парниковые хозяйства;

- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;

- складские объекты, вспомогательные производства;

 - мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;

- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- объекты оптовой торговли;

- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны СХ1, СХ1-П, СХ2– П условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ1, СХ1-П, СХ2– П не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны СХ1, СХ1-П, СХ2–П определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;

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

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

**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., зона фруктовых садов – СХ 2 – Ф., зона сельскохозяйственных угодий – СХ 2-У.**

**Основные виды разрешенного использования**

- Различные производства сельскохозяйственной продукции.

**Условно-разрешенные виды использования**

Для территориальной зоны СХ 2, СХ 2- П , СХ 2 – Ф, СХ 2-У условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением

 сельскохозяйственных предприятий.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ 2, СХ 2- П , СХ 2 – Ф, СХ 2-У не подлежат ограничению;

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

**Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства– СХ1- С.**

**Основные виды разрешенного использования**

-коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;

- личные подсобные хозяйства (ЛПХ).

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением

 коллективных хозяйств и ЛПХ.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ1-С не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Министерством регионального развития РФ от 30.12.2010 № 849;

Предельные размеры земельного участка для личного подсобного хозяйства составляют:

- минимальный – 500 м2;

- максимальный – 4000 м2.

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- максимальный процент застройки – 20%;

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;

- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м;

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

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

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

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;

-- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

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

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

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

**Зона сельскохозяйственных угодий– СХ1 – У,**

**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».

Приложение 7

К решению Собрания представителей

Щекинского района

\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

**Зона развития рекреации – Р 4.**

**Основные виды разрешенного использования**

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

-туристские базы;

- мотели;

- кемпинги;

- гостиницы;

- информационные туристические центры;

-физкультурно-оздоровительные сооружения;

-спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;

- лодочные станции;

- лыжные спортивные базы;

- водно-спортивные базы;

- конно-спортивные школы;

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

-эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;

-пункты оказания первой медицинской помощи;

-предприятия общественного питания;

-некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для

отдыха;

 -элементы благоустройства, малые архитектурные формы

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

-автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых

автомобилей открытого типа;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов;

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

Для территориальной зоны Р 1, Р 4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-1, Р-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны Р-1, Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

Расстояние от границ земельных участков, вновь проектируемых объектов отдыха и туризма следует принимать, не менее:

- до жилой застройки учреждений, коммунального хозяйства и складов – 500 м;

- до автомобильных дорог категорий I, II, II - 500 м;

- до автомобильных дорог категорий IV - 200 м;

- до садоводческих товариществ – 300 м;

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

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 в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не подлежат ограничению.

- максимальная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов не ограничивается.

- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.

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

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: 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 предусмат-ривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.*

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

*4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях.*

*5. Расстояния от зданий, сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать по следующей таблице:*

|  |  |
| --- | --- |
| *Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства* | *Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси* |
| *Ствола дерева* | *кустарника* |
| *Наружная стена здания, сооружения**Край тротуара или садовой дорожки**Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы**Мачта и опора осветительной сети**Подошва откоса, террасы**Подошва или внутренняя грань подпорной стенки**Подземные сети**- газопровод, канализация**- тепловая сеть**- водопровод, дренаж**- силовой кабель и кабель связи* | *5 .0**0 .7**2 .0**4 .0**1 .0**1 .5**2 .0**2 .0**2 .0* | *1 .5**0 .5**1 .0**-**0 .5**-**1 .0**-**0 .7* |
| *1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.*1. *Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.*

*Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.* |

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.

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.**

**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».

1. [↑](#footnote-ref-1)