

**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 Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района 22.06.2011 № 11-10**

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 № 8-950 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района 22.06.2011 № 11-10», Собрание представителей Щекинского района **РЕШИЛО:**

1.Внести в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) муниципального образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района 22.06.2011 № 11-10 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

1.1. В части III «Градостроительные регламенты» статьи 41,42, 43, 44, 45, 46, 47 изложить в новой редакции (приложение 1).

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

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

-общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

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

- кафе;

-досугово – развлекательные объекты;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

-амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения

-объекты отправления культа

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

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

- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

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

- строения для содержания скота и птицы.

- спортплощадки;

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

-площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

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

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

- открытые автостоянки.

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

-зеленые насаждения общего пользования

Предельные 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 хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли ;

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

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

- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

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.

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

*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.).*

**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.

**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.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

-спортплощадки;

-гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, времен-ные 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;

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- максимальный процент застройки – 40%;

- 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 смежного земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек - не менее 1 м;

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

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

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

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

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

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

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

* Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-1 , а именно:
* для зоны Ж-1
* предельная высота объектов капитального строительства -12м;
* - максимальный процент застройки-20%;
* для зоны Ж-2
* предельная высота объектов капитального строительства -14м;
* - максимальный процент застройки-40%;

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 среднеэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 3.**

***Основные виды разрешенного использования***

-жилые многоквартирные 3-4 этажные дома без приквартирных участков;

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

-дошкольные образовательные учреждения;

- предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м2, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);

-предприятия питания;

- объекты бытового обслуживания;

-досугово – развлекательные учреждения;

-объекты физкультурного, спортивного, досугового назначения;

-амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

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

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения

- спортплощадки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- зеленые насаждения общего пользования;

- гаражи или стоянки, открытые стоянки для времен-ного хранения автотранспорта, временные металические гаражи для инвалидов;

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

- пожарные резервуары и водоемы;

- площадки для хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты;

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

***Условно разрешенные виды использования:***

жилые дома различного типа;

- объекты религиозного назначения

- участковые пункты милиции;

- павильоны и киоски временной розничной торговли;

- парковки перед объектами обслуживания.

|  |
| --- |
| Предельные 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;  - предельная высота объектов капитального строительства - 26 м;  - максимальный процент застройки – 40%;  - 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 определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правила.  Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-1 , а именно   * для зоны Ж-2 * предельная высота объектов капитального строительства -14м; * - максимальный процент застройки-40%;   . |

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

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

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

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

**Зона 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:***

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

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

Для территориальной зоны ОП условно разрешенные виды разрешенного 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 ОП не подлежат ограничению.

-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 определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правила.

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

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

***Основные виды разрешенного использования:***

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

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

- предприятия розничной и мелкооптовой торговли;

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

- аптеки, молочные кухни;

- предприятия бытового обслуживания населения;

-учреждения жилищно-коммунального;

- ярмарки, выставки товаров;

- отделения связи; почтовые отделения, междугородние переговорные пункты

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

- пожарные резервуары и водоемы;

-участковые пункты милиции;

- другие вспомогательные объекты.

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

- жилые дома разных типов;

- автостоянки на отдельных земельных участках;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- общежития;

- объекты религиозного назначения.

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- 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;

**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-2условно разрешенные виды разрешенного 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 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 подлежат 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.

**Зона размещения учреждений здравоохранения и**

**социального обеспечения – ОД 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;

- учреждения социального обслуживания населения (без стационара)

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- стоянки автотранспорта;

- автопарковки;

- павильоны и киоски временной розничной торговли;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

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

- для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются 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-Д 3 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.

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

***Основные виды разрешенного использования:***

-дома культуры, клубы, библиотеки.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-зеленые насаждения;

- автопарковки

***Условно разрешенные виды использования:***

Для территориальной зоны ОД-4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются 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-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;

- 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 подлежат ограничению;

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

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

**Зона размещения производственных объектов IV-V классов вредности – П 1.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

-проектно-производственные и изыскательские предприятия.

-административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.

-отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-автопарковки.

***-*** открытые автостоянки

***-*** озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

- АЗС

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

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

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

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

- 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 развития производственных объектов IV-V классов вредности – П 2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

-проектно-производственные и изыскательские предприятия.

-административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.

-отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-автопарковки.

***-*** открытые автостоянки

***-*** озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

- АЗС

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

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

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

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

- 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 транспорта – П 3.**

***Основные виды разрешенного использования***

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

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания

-магазины

- отделения, участковые пункты милиции;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели;

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

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

- размеры земельных участков для зоны П-3, 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.

**Зона автодорог и придорожного сервиса – П 3- А.**

***Основные виды разрешенного использования***

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

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания

-магазины

- отделения, участковые пункты милиции;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели;

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П3-А, не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П3-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.

**Зона железных дорог – П 3- Ж.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П3-Ж не подлежат ограничению;

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

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

**Зона размещения автотранспортных предприятий и гаражных кооперативов – П 3-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-3Г 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-Г не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны П 3-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.

**Зона коммунально-складского назначения – П 4.**

***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-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 П-4 не подлежат ограничению;

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

- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

- 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.

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

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

**Зону газопроводов высокого и среднего давления – И 1- Г;**

**Зону магистральных нефтепродуктоводов – И1- Н;**

**Зону линий электропередачи 10-110 кВ – И 1- Э;**

**Зону линий связи – И 1- 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.

**Зона объектов водоснабжения – И 2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-Здания и сооружения водозаборных узлов и скважин;

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

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

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

***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.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны И2 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны И2 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 – И 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

***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.

***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.

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;

- 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 электроснабжения – И 4.**

***Основные виды разрешенного использования:***

Электрические подстанции, трансформаторные подстанции.

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

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

Для территориальной зоны И4 вспомогательные виды разрешенного 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.

***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.

***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.

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;

- 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 водоотведения и очистки сточных вод – И 6.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- канализационные очистные сооружения;

-помещения обслуживающего персонала;

- вспомогательные строения и площадки;

- строительство, реконструкция сооружений и коммуникаций

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

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

***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.

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* |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- 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, садо-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

- 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 добычи полезных ископаемых – С 2.**

В соответствии с п.4 ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса на земельные участки, выделенные для добычи полезных ископаемых, действие градостроительного регламента не распространяется.

|  |  |
| --- | --- |
| **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 коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1- С.**

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;

***-*** личные подсобные хозяйства

***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 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 Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

За пределами населенного пункта предельные размеры земельного участка для личного подсобного хозяйства составляют:

- минимальный – 500 м2;

- максимальный – 4000 м2.

- размеры земельных участков для зоны СХ1-С 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;

- 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 смежного 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;

- 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;

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

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

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

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

***Основные виды разрешенного использования:***

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

аттракционов и т.п.

- сады, скверы, бульвары;

- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не

более 1000 м2).

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Гостевые автостоянки.

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

Для территориальной зоны Р-1 условно разрешенные виды разрешенного 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 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 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.*

*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.

**Зона развития рекреации – Р 2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

-туристские базы;

- мотели;

- кемпинги;

- гостиницы;

- информационные туристические центры;

-физкультурно-оздоровительные сооружения;

-спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;

- лодочные станции;

- лыжные спортивные базы;

- водно-спортивные базы;

- конно-спортивные школы;

- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

-эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;

-пункты оказания первой медицинской помощи;

-предприятия общественного питания;

-некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для

отдыха;

-элементы благоустройства, малые архитектурные формы

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- гостевые автостоянки;

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых

автомобилей открытого типа;

- автостоянки для временного хранения туристических автобусов

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

Для территориальной зоны Р-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются 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-2 не подлежат ограничению;

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

- предельная высота объектов капитального строительства - не подлежат ограничению;

- максимальный процент застройки – не подлежат 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 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

**Земли (зона) лесного фонда – Р 3.**

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

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3, Р-4 не подлежат ограничению;

- размеры земельных участков для зоны Р3, Р-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежат ограничению;

- максимальный процент застройки - не подлежат ограничению;

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

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

1. [↑](#footnote-ref-1)