

**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 муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 №33-115**

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

1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее - Правила) муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собрания депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 № 33-115 в части уточнения сведений, предусмотренных в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

1.1. В части III «Градостроительные регламенты» статьи 41,42, 43, 44, 45, 46, 47, 49, добавить статьи 50 и 51 и изложить в новой редакции (приложение 1).

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

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

Глава Щекинского района Е.В. Рыбальченко

Согласовано:

А.Ю. Панфилов

Е.Е. Абрамина

А.О. Шахова

Начальник отдела: С.В.Зыбин

тел. 8 (48751) 5-22-76

Исп.: Шибанова И.Б.

тел. 8 (48751) 5-24-10

Приложение

к решению Собрания представителей

Щекинского района

от . №

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

-для индивидуального жилищного хозяйства;

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

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

- кафе;

-досугово – развлекательные объекты;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

 - амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения

-объекты отправления культа

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

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

- строения для содержания скота и птицы.

- спортплощадки;

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

-площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

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

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

- открытые автостоянки.

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

- зеленые насаждения общего пользования.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:минимальный – 500 кв. м;максимальный – 2000 кв. м;- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:минимальный – 500 кв. м;в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м; |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;- 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;* максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.
 |

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

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

 *Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее 2 метров. В противном случае они должны быть отделены от соседних 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.**

**Основные виды разрешенного использования:**

-для индивидуального жилищного хозяйства;

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- общеобразовательные учреждения;

- дошкольные образовательные учреждения;

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

- кафе;

-досугово – развлекательные объекты;

-объекты физкультурного, спортивного назначения;

 - амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

- объекты бытового обслуживания населения;

-здания административного назначения

-объекты отправления культа

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

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

- строения для содержания скота и птицы.

- спортплощадки;

-детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

-площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

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

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

- открытые автостоянки.

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

- зеленые насаждения общего пользования.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:минимальный – 500 кв. м;максимальный – 2000 кв. м;- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:минимальный – 500 кв. м;в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежат установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м; |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;- 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;* максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.
 |

**Зона перспективного развития жилой застройки П–Ж. (на землях сельскохозяйственных угодий СХ1-У)**

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

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ

**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, временные металлические гаражи для инвалидов;

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

- пожарные резервуары и водоемы;

-- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

- другие вспомогательные объекты;

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

***Условно разрешенные виды использования:***

***-*** жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зонам Ж1. для соответствующего типа застройки;

- объекты религиозного назначения;

- участковые пункты милиции;

- павильоны и киоски временной розничной торговли;

- парковки перед объектами обслуживания.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:минимальный – 500 кв. м;максимальный – 2000 кв. м;- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:минимальный – 500 кв. м;в границах населенного пункта максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружени | не подлежат установлениюЗа исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна». |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м –для индивидуального жилого дома;14м – для иных объектов;За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна». |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 20 % - для индивидуального жилищного строительства;- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности- 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна». |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;* максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.
* За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
 |

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

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

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

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

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

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

**Зона территорий общего пользования в границах населенного пункта – ОП.**

***Основные виды разрешенного использования***

-некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;

-элементы благоустройства, малые архитектурные формы

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;

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

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

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

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

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

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

***Основные виды разрешенного использования:***

- административные здания, конторы различных организаций, 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;

- - котельные.

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

- жилые дома разных типов. Параметры принимаются согласно зонам Ж.1., Ж.2 для соответствующего типа застройки

- автостоянки на отдельных земельных участках;

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- общежития;

- объекты религиозного назначения.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:минимальный – 500 кв. м;максимальный – 2000 кв. м;Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры иных земельных участков не подлежат установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению* За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | 26 м* За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;- 40 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;- 60 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);- 100 % - для общественно-деловой застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению .* За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц- не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м <\*>;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м <\*>;- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:- от индивидуального жилого дома - не менее 3 м <\*>;- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м <\*>;- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м <\*>;- для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией);- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;* максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком - 2 м, при этом данное ограждение , должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
* - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.
* За исключением территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна».
 |

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

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

**Зона размещения общеобразовательных и дошкольных**

**образовательных учреждений – ОД 2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

- дошкольные образовательные учреждения;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- учебные мастерские;

- садовые и огородные участки для учебной практики;

-школьные стадионы и спортивные площадки;

-озеленение;

-другие вспомогательные объекты.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; |

**Зона размещения государственных специальных**

**учреждений образования –** **ОД 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** Государственные специальные учреждения образования

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

-общежития, связанные с учебными заведениями.

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

- учебные мастерские;

- садовые и огородные участки для учебной практики;

-школьные стадионы и спортивные площадки;

-озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

-киоски, временные павильоны розничной торговли.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; |

**Зона размещения учреждений здравоохранения и**

**социального обеспечения – ОД 4.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;

- учреждения социального обслуживания населения (без стационара).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- стоянки автотранспорта;

- автопарковки;

- павильоны и киоски временной розничной торговли;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; |

**Зона размещения объектов**

**спортивно-оздоровительного назначения – ОД 5.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Парковки перед спортивно-оздоровительными объектами;

- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

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

 Для территориальной зоны ОД-5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; |

**Зона размещения учреждений культуры – ОД 6.**

***Основные виды разрешенного использования:***

Дома культуры, клубы, библиотеки;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

.- Зеленые насаждения;

 - Автопарковки;

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

Для территориальной зоны ОД-6 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 80 % - для общественной застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 60 %  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | -размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона развития производственных объектов IV-V классов 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 разрешенный вид разрешенного использования:***

- АЗС

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 60 %  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона автомобильного транспорта – П 2.**

***Основные виды разрешенного использования***

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

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания

 -магазины

- отделения, участковые пункты милиции;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

***Основные виды разрешенного использования***

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

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания

 -магазины

- отделения, участковые пункты милиции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

- кемпинги, мотели.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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 коммунально-складского назначения – П 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

Предприятия коммунального хозяйства различного профиля;

Объекты складского назначения различного профиля.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- Озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;

- другие вспомогательные объекты.

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

Для территориальной зоны П-3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | - 60 %  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Статья 44. Зоны инженерной инфраструктуры.**

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

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

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации газообеспечения;

- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания;

 -магазины;

- отделения, участковые пункты милиции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

Для территориальной зоны И 1- Г условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации электрообеспечения;

- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания;

 -магазины;

- отделения, участковые пункты милиции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

Для территориальной зоны 10-110 кВ – И 1-Эусловно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зону нефтепродуктоводов – И1-Н.;**

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты магистральных нефтепродуктоводов;

- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания;

 -магазины;

- отделения, участковые пункты милиции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

Для территориальной зоны И 1- Нусловно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зону линий связи – И 1-С.**

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты технологического назначения, сооружения и коммуникации телефонизации;

- объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;

- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- предприятия общественного питания;

 -магазины;

- отделения, участковые пункты милиции.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

Для территориальной зоны И 1- Сусловно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**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.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов газоснабжения – И 3.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

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

Для территориальной зоны И3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | --размеры земельных участков для зоны определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов электроснабжения – И 4.**

***Основные виды разрешенного использования:***

-электрические подстанции, трансформаторные подстанции.

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

Для территориальной зоны И4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | -размеры земельных участков для зоны И-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона объектов теплоснабжения – И 5.**

***Основные виды разрешенного использования:***

- котельные.

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

Для территориальной зоны И5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - размеры земельных участков для зоны И-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством; --------расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

***Основные виды разрешенного использования:***

- канализационные очистные сооружения;

-помещения обслуживающего персонала;

- вспомогательные строения и площадки;

- строительство, реконструкция сооружений и коммуникаций

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

Для территориальной зоны И6 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- парковки, приобъектные стоянки автомобилей.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

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

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

**Зона размещения кладбищ – С 1**.

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** кладбища, захоронения.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***-*** культовые сооружения;

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

***-*** зеленые насаждения;

***-***- общественные туалеты;

- другие вспомогательные объекты.

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

-мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;

- парковки.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - Расстояние от кладбищ до территорий жилой застройки, общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений, садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков в зависимости от площади кладбища: - 10 и менее га – на расстоянии 100 м.- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 мрасстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

***Основные виды разрешенного использования***

- объекты противопожарной службы МЧС.

***Вспомогательные виды разрешенного использования***

-вспомогательные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

***Условно разрешенные виды разрешенного использования***

Для территориальной зоны С-3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

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

**Зона земель сельскохозяйственного назначения - СХ1., в том числе:**

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

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** предприятия по производству продуктов растениеводства;

***-*** животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;

***-*** тепличные и парниковые хозяйства;

***-*** хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;

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

-ведение личного подсобного хозяйства

***-*** складские объекты, вспомогательные производства;

- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;

- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***-*** объекты оптовой торговли;

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

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению.За исключением: предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют: за границей населенного пункта (полевой земельный участок)– минимальный -500 кв.м  максимальный- 10 000 кв.м |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

**Зона земель сельскохозяйственного назначения - СХ1., в том числе:**

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

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** предприятия по производству продуктов растениеводства;

***-*** животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;

***-*** тепличные и парниковые хозяйства;

***-*** хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;

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

***-*** складские объекты, вспомогательные производства;

- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;

- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***-*** объекты оптовой торговли;

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

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

Для территориальной зоны СХ2– П условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

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

***Основные виды разрешенного использования:***

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

- размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей

- для ведения личного подсобного хозяйства (полевые земельные участки без права возведения на них капитальных зданий и сооружений).

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

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

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

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

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

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

- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <\*>* При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.
 |

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

**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.

**Зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.**

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

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

**Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:**

**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ 2- П.**

***Основные виды разрешенного использования:***

***-*** предприятия по производству продуктов растениеводства;

***-*** животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;

***-*** тепличные и парниковые хозяйства;

***-*** хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;

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

***-*** складские объекты, вспомогательные производства;

- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;

- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники;

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

***-*** объекты оптовой торговли;

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

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

Для территориальной зоны СХ2-П, условно разрешенные виды использования не устанавливаются.

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;- размеры санитарно-защитной зоны устанавливаются с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 |

Территории данных зон используются для производства сельскохозяйственной продукции до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами или настоящими Правилами.

Территории, занятые под огороды, используются для выращивания сельскохозяйственных культур, но в любой момент могут быть предоставлены для жилищного строительства в пределах регламента той зоны, к которой они отнесены.

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

**Земли (зона) особо охраняемых природных территорий – памятников природы областного значения – Р 1.;**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

**Проектируемая природно-охранная территория – Р 3.**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса земель особо охраняемых природных территорий градостроительные регламенты не устанавливаются

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

 **Зона озеленения населенных пунктов – Р 2.**

***Основные виды разрешенного использования:***

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

аттракционов и т.п.

- сады, скверы, бульвары;

- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не

более 1000 м2).

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- гостевые автостоянки.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежит установлению |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко все площади земельного участка | не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правиламиРасстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м2, автобусов – 40 м2, велосипедов 0,9 м2.Примечание: 1.Расчетное число единовременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:- парков 100- парков зон отдыха 70- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10- лесов 1-32. При числе единовременных посетителей 10-50 чел/га необходимо предусматривать дорожно-тропиночную сеть для организации их движения, а на опушках полян - почвозащитные посадки, при числе единовременных посетителей 50 чел/га и более - мероприятия по преобразованию лесного ландшафта впарковый.3. Дорожную сеть ландшафтно-рекреационных территорий (дороги, аллеи, тропы) следует трассировать по возможности с минимальными уклонами в соответствии с направлениями основных путей движения пешеходов и с учетом определения кратчайших расстояний к остановочным пунктам, игровым и спортивным площадкам. Ширина дорожки должна быть кратной 0,75 м (ширина полосы движения одного человека).4. Покрытия площадок, дорожно-тропиночной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. |

.

**Зона лесов, расположенных на землях**

 **сельскохозяйственного назначения – Р 4. Земли (зона) лесного фонда – Р 5.**

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.

**Статья 50. Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

-для земель, покрытых поверхностными водами;

- для земель запаса;

- для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

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

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