**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### Статья 33. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Градостроительным регламентом определяется также правовой режим помещений объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района.

3. Действие установленных Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, за исключением земельных участков, указанных в части 4 настоящей статьи.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на следующие земельные участки, расположенные на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района:

- 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 вновь 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

6. 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 Тульской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

7. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция указанных в части 7 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

9. В случае, если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

#### Статья 34. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства разделены по степени разрешения относительно главной функции и включают:

а) основные виды разрешенного использования – виды, предназначенные для реализации главной функции;

б) условно разрешенные виды использования – виды, предназначенные для реализации главной функции, при этом требующие рассмотрения на публичных слушаниях и получения разрешения;

в) вспомогательные виды разрешенного использования – виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом и требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их применению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящей статье.

4. Устанавливаются следующие общие требования к применению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования допускается применение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка одновременно, в том числе в пределах одного здания;

2) временное размещение некапитальных объектов должно осуществляться в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в пределах рассматриваемой территориальной зоны;

3) гаражи для инвалидов (временно размещаемые) относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при соблюдении требований технических регламентов и действующих нормативов градостроительного проектирования, за исключением зон специального назначения, природно-рекреационных зон, зон военных объектов и иных режимных территорий;

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

1) при соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

6. Виды разрешённого использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка;

наименование вида разрешенного использования земельного участка (текстовое).

Код и текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка являются равнозначными.

**Статья 35. Изменение одного вида на другой вид разрешенного**

**использования земельных участков и иных объектов недвижимости.**

1. Порядок изменения одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости определяется градостроительным законодательством и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами МО Ломинцевское и МО Щекинский район.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости реализуется на основании градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами.

3. Правом на выбор и изменение одного вида на другой вид использования земельных участков и иных объектов недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные, обладают:

- собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;

- лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

- собственники квартир в многоквартирных домах - в случаях, когда одновременно имеются следующие условия и соблюдаются следующие требования:

а) многоквартирные дома, расположены в территориальных зонах, где настоящими Правилами предусмотрена возможность изменения жилого назначения расположенных на первых этажах помещений в нежилое;

б) обеспечиваются требования о наличии изолированного входа в такие квартиры, помещения (минуя помещения общего пользования многоквартирных домов).

4. Правообладатели земельных участков, иных объектов недвижимости, перечисленных в п. 3 настоящей статьи, имеют право самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований выбирать и менять вид / виды использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается применительно к случаям, когда:

- при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию МО Ломинцевское, которая в установленном порядке предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований.

- при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке статьи 23 настоящих Правил (за исключением случаев, изложенных в пункте 3 статьи 21 настоящих Правил);

5. В случае если правообладатель земельного участка, иного объекта недвижимости запрашивает разрешение на изменение основного разрешенного вида использования на условно разрешенный вид использования, требующий разрешения по специальному согласованию, применяются процедуры, изложенные в статье 16 настоящих Правил;

6. Не имеют право самостоятельного изменения основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

#### Статья 36. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений, которая определяется как разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа, в том числе мансардного. При этом верхний технический этаж не учитывается.

4) коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей, стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Для территорий, на которые не утверждена документация по планировке территории, коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для земельного участка.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

2. Кроме указанных в части 1 настоящей статьи предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, разрешение на отклонение можно запросить на уменьшение минимального отступа от красной линии или выступ за красную линию частей зданий, строений, сооружений в пределах границ земельного участка при условии соблюдения требований градостроительного законодательства.

#### Статья 37. Общие требования в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами, с учетом ограничений, установленных законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особым использованием территорий.

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

3. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований в порядке статьи 16 настоящих Правил.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных настоящими градостроительными регламентами и законодательством Российской Федерации. При этом более жесткие ограничения являются приоритетными.

#### Статья 38. Территориальные зоны

1. В результате градостроительного зонирования на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района установлены следующие виды территориальных зон.

| Обозначения территориальных зон | Наименования видов территориальных зон |
| --- | --- |
| Жилые зоны | |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-1д | Зона садово-дачной застройки |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| О-1 | Многофункциональная общественно-деловая зона |
| О-2 | Зона специализированной общественной застройки – объектов здравоохранения и социальной защиты |
| О-3 | Зона специализированной общественной застройки – зона объектов науки, высшего и среднего специального образования |
| Производственные зоны | |
| П-1 | Производственная зона |
| П-2 | Смешанная производственная зона |
| Зоны инженерной инфраструктуры | |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Зоны транспортной инфраструктуры | |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| СХ-1 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения |
| СХ-2 | Зона ведения садоводства и огородничества |
| Зоны рекреационного назначения | |
| Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады) |
| Р-2 | Зона лесопарков |
| Р-3 | Зона объектов физической культуры и массового спорта |
| Р-4 | Зона объектов отдыха и туризма |
| Зоны специального назначения | |
| С-1 | Зона кладбищ |
| С-2 | Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов |
| С-3 | Зона режимных территорий |
| С-4 | Зона специального назначения |

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных проектом генерального плана;

- определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видам территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

3. Границы территориальных зон установлены по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. Границы территориальных зон отвечают требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне.

4. Правилами для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков установлен градостроительный регламент.

#### Статья 39. Градостроительные регламенты. Жилые зоны – «Ж»

##### Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| рынки\*\* | 4.3 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов.*  *\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

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

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- коэффициент застройки – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

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

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

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

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м\*[[1]](#footnote-1);

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

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

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

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

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

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

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

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

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.

##### Ж-1д - Зона садово-дачной застройки

1. Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий функционирования существующих садовых и дачных участков в границах населенных пунктов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ведение садоводства | 13.2 |
| ведение дачного хозяйства | 13.3 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание\* | 3.3 |
| магазины\* | 4.4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1д не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- коэффициент застройки – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

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

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

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

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м\*;

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| для ведения личного подсобного хозяйства\* | 2.2 |
| блокированная жилая застройка | 2.3 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание\*\* | 3.3 |
| здравоохранение\*\* | 3.4 |
| культурное развитие\*\* | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление\*\* | 3.8 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание\*\* | 3.10.1 |
| деловое управление\*\* | 4.1 |
| магазины\*\* | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность\*\* | 4.5 |
| общественное питание\*\* | 4.6 |
| гостиничное обслуживание\*\* | 4.7 |
| развлечения\*\* | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| *\* Применяется только для условий сельских населенных пунктов*  *\*\* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.* | |

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

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 4000 кв. м (для приусадебного земельного участка);

максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - 14 м;

- коэффициент застройки - 0,4;

- коэффициент плотности застройки - 0,8;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[2]](#footnote-2);

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

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

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 

#### Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны «О»

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов административно-хозяйственного управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, общественного управления, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских учреждений, культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

##### О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

1. Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| социальное обслуживание | 3.2 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное управление | 3.8 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| деловое управление | 4.1 |
| объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| рынки | 4.3 |
| магазины | 4.4 |
| банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| спорт | 5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| туристическое обслуживание | 5.2.1 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - 30 м;

- коэффициент застройки – 1,0;

- коэффициент плотности застройки – 3,0;

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

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

##### О-2 - Зона специализированной общественной застройки - объектов здравоохранения и социальной защиты

1. Зона объектов здравоохранения установлена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов здравоохранения, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| религиозное использование | 3.7 |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 | |
| санаторная деятельность | 9.2.1 | |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – 0,8;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

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

##### О-3 - Зона специализированной общественной застройки - зона объектов науки, среднего и высшего профессионального образования

1. Обеспечение правовых условий размещения и эксплуатации объектов науки, среднего и высшего профессионального образования, а также объектов обслуживающей и вспомогательной инфраструктуры.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| обеспечение научной деятельности | 3.9 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| культурное развитие | 3.6 |
| религиозное использование | 3.7 |
| общественное питание | 4.6 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 | |
| ведение огородничества | | 13.1 | |

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

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

- размеры земельных участков для зоны О-3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – 0,8;

- коэффициент плотности застройки – 2,4;

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

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

##### 

#### Статья 41. Градостроительные регламенты. Производственные зоны «П»

##### П-1 - Производственная зона

1. Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| обеспечение научной деятельности | | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание | | 3.10 |
| деловое управление | | 4.1 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| производственная деятельность | | 6.0 |
| недропользование | | 6.1 |
| тяжелая промышленность | | 6.2 |
| автомобилестроительная промышленность | | 6.2.1 |
| легкая промышленность | | 6.3 |
| фармацевтическая промышленность | | 6.3.1 |
| пищевая промышленность | | 6.4 |
| нефтехимическая промышленность | | 6.5 |
| строительная промышленность | | 6.6 |
| энергетика | | 6.7 |
| связь | | 6.8 |
| склады | | 6.9 |
| целлюлозно-бумажная промышленность | | 6.11 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| религиозное использование | | 3.7 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| специальная деятельность | | 12.2 | | |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4;

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

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

- санитарно-защитная зона - не более 1000 м.

##### П-2 - Смешанная производственная зона

1. Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2. Основные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| религиозное использование | | 3.7 |
| обеспечение научной деятельности | | 3.9 |
| ветеринарное обслуживание | | 3.10 |
| деловое управление | | 4.1 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| легкая промышленность | | 6.3 |
| пищевая промышленность | | 6.4 |
| строительная промышленность | | 6.6 |
| склады | | 6.9 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| специальная деятельность | | 12.2 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки - 0,8;

- коэффициент плотности застройки - 2,4;

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

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

#### 

#### Статья 42. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры «И»

##### И-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры

1. Зона объектов инженерной инфраструктуры выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной инфраструктуры для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации инженерных объектов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| энергетика | 6.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | 4.7 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – подлежит ограничению;

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

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

#### 

#### Статья 43. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктур «Т»

##### Т-1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры

1. Зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения развития объектов автомобильного транспорта в соответствии с их технологическими потребностями и условиями размещения на территории муниципального образования Ломинцевское Щекинского района, развитие комплексов пассажирских и грузовых терминалов, оснащенных всеми необходимыми для качественного выполнения основных функций технологическими и социальными объектами.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | | 4.9 |
| объекты придорожного сервиса | | 4.9.1 |
| железнодорожный транспорт | | 7.1 |
| автомобильный транспорт | | 7.2 |
| водный транспорт | | 7.3 |
| воздушный транспорт | | 7.4 |
| трубопроводный транспорт | | 7.5 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| бытовое обслуживание | | 3.3 |
| магазины | | 4.4 |
| общественное питание | | 4.6 |
| гостиничное обслуживание | | 4.7 |
| склады | | 6.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

#### 

#### Статья 44. Градостроительные регламенты Зоны сельскохозяйственного использования «СХ».

##### СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| сельскохозяйственное использование | 1.0 |
| растениеводство | 1.1 |
| выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| овощеводство | 1.3 |
| выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| садоводство | 1.5 |
| выращивание льна и конопли | 1.6 |
| животноводство | 1.7 |
| скотоводство | 1.8 |
| звероводство | 1.9 |
| птицеводство | 1.10 |
| свиноводство | 1.11 |
| пчеловодство | 1.12 |
| рыбоводство | 1.13 |
| научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| ведение личного подсобного хозяйства  на полевых участках | 1.16 |
| питомники | 1.17 |
| обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| передвижное жилье | 2.4 |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

##### СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества

1. Зона предназначена для ведения садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| коммунальное обслуживание | | 3.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | | 12.0 |
| ведение огородничества | | 13.1 |
| ведение садоводства | | 13.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |
|  | |  |
|  | | |

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не подлежат ограничению, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

- коэффициент застройки – 0,2;

- коэффициент плотности застройки – 0,4;

- предельная высота хозяйственных построек - 6 м в коньке кровли\*[[3]](#footnote-3);

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

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

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

от жилого строения – не менее 3 м\*;

от хозяйственных построек - не менее 1 м\*;

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

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен жилого строения и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м\*;

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

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

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

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

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

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

#### 

#### Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения «С»

##### С-1 - Зона кладбищ

1. Зона кладбищ выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (кладбищ, крематориев).

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| религиозное использование | 3.7 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| ритуальная деятельность | 12.1 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| магазины | 4.4 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражнного назначения | 2.7.1 |
| склады | 6.9 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;

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

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

##### 

##### С-2 - Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов

1. Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения (скотомогильников, объектов обработки, обезвреживания и утилизации отходов производства и потребления, очистных сооружений канализации и иных объектов ограниченного доступа городского хозяйства).

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| специальная деятельность | 12.2 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| склады | | 6.9 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

##### С-3 - Зона режимных территорий

1. Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и расположенных (или вновь возводимых) на них объектов капитального строительства в границах территорий режимных объектов в порядке, установленном уполномоченными органами государственной власти.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| жилая застройка | 2.0 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| склады | 6.9 |

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

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

- порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.

##### 

##### С-4 –Зона специального назначения

1. Зона С-4 выделена для сохранения и развития зеленых насаждений санитарно-защитных, водоохранных, защитно-мелиоративных, противопожарных зон и других зеленых насаждений на земельных участках, расположенных за пределами жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| коммунальное обслуживание | 3.1 |
| охрана природных территорий | 9.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| бытовое обслуживание | 3.3 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;

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

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

#### 

#### Статья 46. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения «Р»

Зоны рекреационного назначения выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования, а также для отдыха населения, туризма, спорта.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования (парки, городские сады, скверы, бульвары, городские леса, лесопарки и другие озелененные территории общего пользования).

##### Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)

1. Зона Р-1 выделена для обеспечения условий сохранения и развития озелененных территорий при их использовании с возможностью строго ограниченного строительства объектов отдыха, спорта и досуга, сохранение территорий, представляющих ценность для отдыха на открытом воздухе.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| культурное развитие | 3.6 |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| спорт | 5.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| не установлены |  |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

##### 

##### Р-2 - Зона лесопарков

1. Зона Р-2 выделена для обеспечения условий сохранения и развития зеленых массивов, создание комфортных условий посещения лесных территорий, обустройство территории для отдыха населения.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| природно-познавательный туризм | 5.2 | |
| охота и рыбалка | 5.3 | |
| поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | |
| охрана природных территорий | 9.1 | |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** | | |
| магазины | 4.4 | |
| общественное питание | 4.6 | |
| развлечения | 4.8 | |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 | |
| спорт | 5.1 | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |
| *\* Условно разрешенные виды использования могут быть разрешены, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах муниципального образования Ломинцевское Щекинского района* | | |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства - не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки - не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки - не подлежит ограничению;

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

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

##### Р-3 - Зона объектов физической культуры и массового спорта

1. Зона объектов физической культуры и массового спорта выделена для обеспечения правовых условий размещения крупных спортивных и зрелищных объектов, связанных с большим единовременным пребыванием людей.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| отдых (рекреация) | 5.0 |
| спорт | 5.1 |
| земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования\*** | |
| магазины | 4.4 |
| общественное питание | 4.6 |
| развлечения | 4.8 |
| обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| общее пользование водными объектами | 11.1 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

##### 

##### Р-4 – Зона объектов отдыха и туризма

1. Зона Р-4 выделена для обеспечения условий сохранения и развития ценных в природном отношении территорий, пригодных для санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | |
| Развлечения | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | 4.9 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| объекты гаражного назначения | | 2.7.1 |
| общее пользование водными объектами | | 11.1 |

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

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

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

- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;

- коэффициент застройки – не подлежит ограничению;

- коэффициент плотности застройки – не подлежит ограничению;

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 47.** | **Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.** |

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым относятся:

- Проект зон охраны памятников истории и культуры по МО, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального закона «Об охране объектов культурного наследия»;

- Проект установления границы территорий достопримечательных мест;

- Проект установления границ территорий охраны археологического наследия;

- Проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие указанных выше правовых документов, генеральный план МО Ломинцевское и настоящие Правила подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры МО Ломинцевское.

В настоящих Правилах в виде отдельных специальных зон выделены территории, однозначно определяемые как территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности Федеральным законом «Об охране объектов культурного наследия», а также Законом Тульской области «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации в Тульской области.

|  |  |
| --- | --- |
| **Статья 48.** | **Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям.** |

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;

- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;

- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также взоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;

- предприятия пищевых отраслей промышленности;

- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- спортивные сооружения, детские площадки;

- образовательные и детские учреждения;

- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды;

- зоны отдыха.

В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

|  |  |
| --- | --- |
| -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  -  - | озеленение территории;  малые формы и элементы благоустройства;  сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;  предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;  пожарные депо;  бани;  прачечные;  гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;  автозаправочные станции и станции технического обслуживания автомобилей;  связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания Административного назначения;  нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;  электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;  сооружения водоснабжения и канализации;  питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны. |

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется: |
| - | градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учётом ограничений, определенных настоящей статьей; |
| - | ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений. |
| 2. | Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам. |
| 3. | Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами: |
| - | Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»; |
| - | Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; |
| - | Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»; |
| - | Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; |
| - | Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.); |
| - | Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03; |
| - | Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03; |
| - | Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03; |
| - | Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02; |
| - | Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96; |
| - | Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03; |
| - | Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94; |
| - | Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88; |
| - | Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01; |
| - | Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твёрдых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01; |
| - | Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96; |
| - | Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.; |
| - | Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями общими для человека и животных. Сибирская язва»; |
| - | Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агромелиоративных и других земляных работ; |
| - | Строительными нормами и правилами:  - «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;  - «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;  - «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;  - «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;  - «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*; |
| - | Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации; |
| - | Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89); |
| - | Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003; |
| 4. | Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, санитарных разрывах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктур и иных объектов устанавливаются: |
| - | виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки; |
| - | условно-разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил. |

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

|  |  |
| --- | --- |
| - | объекты для проживания людей; |
| - | коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; |
| - | предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм; |
| - | склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха; |
| - | предприятия пищевых отраслей промышленности; |
| - | оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; |
| - | комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды; |
| - | спортивные сооружения общего пользования; |
| - | парки; |
| - | образовательные и детские учреждения; |
| - | лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| - | СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»; |
| - | Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003; |
| - | СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»; |
| - | СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; |
| - | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 6. | Режим использования территории охранной зоны высоковольтных линий электропередач устанавливается на основе Правил устройства электроустановок, ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89) «Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В». |
| 7. | Режим использования территории охранной зоны магистральных газопроводов устанавливается на основе СНиП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы». |
| 8. | Водоохранные зоны выделяются в целях: |
| - | предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод; |
| - | предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта; |
| - | сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира. |

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

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

*Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон рек*

*и иных водных объектов:*

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

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

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

- Закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

|  |  |
| --- | --- |
| 10. | Зоны санитарной охраны источников водоснабжения (поверхностного и подземных) организуются в составе трёх поясов: |
| - | первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения; |
| - | второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения. |

*Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах зон санитарной охраны*

*поверхностного источника водоснабжения:*

|  |  |
| --- | --- |
| - | *в пределах I-го пояса* – посадка высокоствольных деревьев; |
| - | все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения; |
| - | размещение жилых и общественных зданий; |
| - | проживание людей; |
| - | использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды; |
| - | размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками; |
| - | применение ядохимикатов и удобрений; |
| - | *в пределах II-го пояса* – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды; |
| - | организация стойбищ (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м; |
| - | рубки главного пользования; |
| - | размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод; |
| - | размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения; |
| - | применение удобрений и ядохимикатов; |
| - | *в пределах II-го и III-го поясов* – все виды строительства на береговой части зоны (для поверхностного водозабора); |
| - | регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов; |
| - | расширение производств с увеличением объёма сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора); |
| - | работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладка траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в русле р. Вятки и водотоках, входящих в зону, без согласования с органами санитарно-эпидемиологического надзора; |
| - | сброс неочищенных промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод; |
| - | устройство у берегов рек свалок бытовых и промышленных отходов, полей фильтрации, навозохранилищ и других сооружений по обезвреживанию отходов; |
| - | захоронение трупов павших животных вне мест, отведенных для этих целей. |

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

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

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

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

*Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенные в границах зон ограничения застройки*

*от воздействия ЭМИ РЧ:*

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

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

*определенных статьями* 15, 16 *настоящих Правил:*

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

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

На карте Части II, Статьи 32 «Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям» отображены водоохранные зоны рек и озёр, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

Площадь акватории озер и прудов на территории МО Ломинцевское не превышает 1 км2. Ширина их водоохранных зон равна 50 м.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЧАСТЬ IV.** | **ПРИЛОЖЕНИЕ.**  **ПЕРЕЧЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, СОДЕРЖАЩИХ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.** |

- ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 29.12.2004 №190-ФЗ;

- зЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ от 25.10.2001 №136-ФЗ;

- Закон «О ВВЕДЕНИИ В ДЕЙСТВИЕ ГРАДОСТРОИТЬЕЛЬНОГО КОДЕКСА рОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ» от 29.12.2004 №191;

- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ;

- Закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Россий­ской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (в редакции ФЗ от 31.10.2005 г. № 199-ФЗ, ст. 3);

- ЛЕСНОЙ КОДЕКС РФ от 04.12.2006 №201-ФЗ;

- ЗАКОН "О ТЕХНИЧЕСКОМ РЕГУЛИРОВАНИИ" от 27.12.2002 №184-ФЗ;

- ЗАКОН "О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ» от 24.07.2007 №221-ФЗ;

- Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», (в редакции от 6 октября 2003 г, №131- ФЗ);

- Закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Закон от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополу-чии населения»;

- Закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;

- Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу»;

- Постановление Правительства РФ от 29.12.2005 г. № 840 "Об утверждении Формы градостроительного плана земельного участка";

- Постановление Правительства РФ от 19.01.2006 г. N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 13.02.2006 г. N 83 "ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ТЕХНИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ И ПРАВИЛ ПОДКЛЮЧЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К СЕТЯМ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ";

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 05.03.2007 г. N 145 «О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНий»;

- ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ от 7 мая 2003 г. N 262 ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ВОЗМЕЩЕНИЯ СОБСТВЕННИКАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦАМ И АРЕНДАТОРАМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ УБЫТКОВ, ПРИЧИНЕННЫХ ИЗЪЯТИЕМ ИЛИ ВРЕМЕННЫМ ЗАНЯТИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОГРАНИЧЕНИЕМ ПРАВ СОБСТВЕННИКОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЕВ И АРЕНДАТОРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЛИБО УХУДШЕНИЕМ КАЧЕСТВА ЗЕМЕЛЬ В РЕЗУЛЬТАТЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ДРУГИХ ЛИЦ;

- Закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» №785 - ЗТО от 29.12.06 г. (в ред. Закона от 19.12.2008 г.);

- Закон Тульской области «Об объектах культурного на­следия (памятниках истории и культуры) народов Российской Фе­дерации в Тульской области (в ред. Закона Тульской области от 27.12.2007 г. № 962-3ТО);

- РЕШЕНИЕ Собрания представителей Щекинского района от \_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в Щекинском районе»;

- Приложение к решению Собрания представителей Щекинского района от 18.12.2007 г. № 34/371 «ПОЛОЖЕНИЕ О размещении рекламных конструкций на территории муниципального образования Щекинский район»;

- Приложение к решению Собрания представителей Щекинского района от «27» 08 2008 г. №43/456 «Положение о порядке выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, объектов капитального строительства и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию на территории городских и сельских поселений муниципального образования Щекинский район»;

- Приложение к решению Собрания Представителей от \_\_\_ № \_\_\_\_\_ «Положение о переустройстве и (или) перепланировке жилых помещений в муниципальных образованиях Щекинского района»;

- Приложение 1 к постановлению администрации МО Щекинский район от 13.04.2010 г. N \_4 -331 «ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТОВ «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ» ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН»;

- ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И ИЗЪЯТИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН

(в ред. Решения Собрания представителей муниципального образования Щекинский район

от 29.05.2008 N 40/432);

- решениЕ Собрания представителей Щекинского района «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории муниципального образования Щекинский район» от 25.11.2009 N 7/79.

1. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-1)
2. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3). [↑](#footnote-ref-2)
3. <\*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 13.1, 13.2) [↑](#footnote-ref-3)