

# Щекинский муниципальный вестник



Выпуск № 69 (439) от 30.12.2016 г.

12+

Информационный бюллетень Собраний представителей и администрации МО Щекинский район

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

Тульская область  
муниципальное образование Щекинский район  
СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА  
РЕШЕНИЕ

от 30 декабря 2016 года

№ 38/309

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собраний депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 №33-115

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район Собрание представителей муниципального образования Щекинский район

- РЕШИЛО:**
1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования Костомаровское Щекинского района, утвержденные решением Собраний депутатов муниципального образования Костомаровское Щекинского района от 22.07.2011 № 33-115 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:
    - 1.1. В части III «Градостроительные регламенты» статьи 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49 изложить в новой редакции (приложение 1).
    2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.
    3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО

Приложение

к решению Собраний представителей Щекинского района от 30.12.2016 г. № 38/309

#### ЧАСТЬ III Градостроительные регламенты.

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

###### Основные виды разрешенного использования:

1-2-квартирные индивидуальные жилые дома с участками

###### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- общеобразовательные учреждения;
- дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- кафе;
- досугово – развлекательные объекты;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения;
- объекты отравления культура;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.);
- жилые дома различного типа, параметры которых принимаются согласно зонам Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки.

###### Вспомогательные виды разрешенного использования

- хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;
- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;
- строения для содержания скота и птицы;
- спортплощадки;
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоёмы)
- отделимые стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;
- открытые автостоянки;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий;
- зеленые насаждения общего пользования.

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

минимальный – 500 кв. м;

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

Минимальная площадь земельного участка (м<sup>2</sup> / автомобиль):

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

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

– предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

– максимальный процент застройки – 20%;

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

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

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

– минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м

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

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

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

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

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

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

– Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м<sup>3</sup>/сут. (СП 30-102-99).

– Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зонам Ж-2 и Ж-3А, а именно:

– для зоны Ж-2

– предельная высота объектов капитального строительства -14м

– максимальный процент застройки-20%

– для зоны Ж-3А

– предельная высота объектов капитального строительства-14м

– максимальный процент застройки-40%.

– Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м<sup>3</sup>/сут.(СП 30-102-99).

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

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

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

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

##### Зона перспективного развития жилой застройки П-Ж.

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

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

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

##### Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.

###### Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово – развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

###### Условно разрешенные виды использования:

– жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зонам Ж1., Ж 3. для соответствующего типа застройки;

– объекты религиозного назначения;

– участковые пункты милиции;

– павильоны и киоски временной розничной торговли;

– парковки перед объектами обслуживания.

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

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

– предельная высота объектов капитального строительства – 14 м;

– максимальный процент застройки – 40%;

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

– 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 5 м;

– минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

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

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

– допускается 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.

– Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зонам Ж-1 и Ж-3, а именно:

– для зоны Ж-1

– предельная высота объектов капитального строительства -12м;

– максимальный процент застройки-20%;

– для зоны Ж-3

– предельная высота объектов капитального строительства-26м;

– максимальный процент застройки-40%

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

– от лесопарковых массивов – не менее 30 метров;

– от трансформаторных подстанций – не менее 10 метров;

– от газорегуляторных пунктов – не менее 15 метров.

##### Зона существующей одноэтажной многоквартирной застройки, подлежащей трансформации в зону среднеэтажной многоквартирной застройки – Ж 3.

Зона существующей одноэтажной многоквартирной застройки, подлежащей трансформации в зону среднеэтажной многоквартирной застройки – Ж3, выделена для формирования жилых кварталов с учетом определения параметров застройки и набора услуг после разработки проектной документации по планировке территории.

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

###### Основные виды разрешенного использования

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

– Общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи, школы-интернаты);

– дошкольные образовательные учреждения;

– предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);

– предприятия питания;

– объекты бытового обслуживания;

– досугово – развлекательные учреждения;

– объекты физкультурного, спортивного, досугового назначения;

– амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;

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

– детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения

– спортплощадки.

###### Вспомогательные виды разрешенного использования:

– зеленые насаждения общего пользования;

– гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;

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

– пожарные резервуары и водоёмы;

– площадки для хозяйственных целей;

– другие вспомогательные объекты;

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

###### Условно разрешенные виды использования:

– жилые дома различного типа;

– объекты религиозного назначения

– участковые пункты милиции;

– павильоны и киоски временной розничной торговли;

– парковки перед объектами обслуживания

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

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

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

– максимальная высота объектов капитального строительства – 26 м;





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

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

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

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

**Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У.**  
**В том числе зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.**

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

Режим использования данных территорий определяется в соответствии с Земельным кодексом РФ.  
**Зона земель сельскохозяйственного использования в пределах границ населенных пунктов – СХ 2., в том числе:**

**Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий раз-личных форм собственности – СХ 2- П., зона фруктовых садов – СХ 2 – Ф.**

**Основные виды разрешенного использования**  
– различные производства сельскохозяйственной продукции.

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**  
– вспомогательные объекты и сооружения, связанные с жизнеобеспечением сельскохозяйственных предприятий.

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

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

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

– предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

– максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.**  
**Зона озеленения населенных пунктов – Р 1.**

**Основные виды разрешенного использования:**  
– парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки

аттракционов и т.п.  
– сады, скверы, бульвары;

– физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м<sup>2</sup>).

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**  
– гостевые автостоянки.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**  
Для территориальной зоны Р-1 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

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

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

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следующие:

– Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

– Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.

**Примечание: 1. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:**

– парков 100  
– парков зон отдыха 70  
– лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10  
– лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения Край тротуара или садовой дорожки Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы Мачта и опора осветительной сети Подшивка откоса, террасы Подшивка или внутренняя грань подпорной стенки Подземные сети – газопровод, канализация – тепловая сеть – водопровод, дренаж – силовой кабель и кабель связи	5. 0	1. 5
	0. 7	0. 5
	2. 0	1. 0
	4. 0	–
	1. 0	0. 5
	1. 5	–
	2. 0	1. 0
	2. 0	–
	2. 0	0. 7
	2. 0	–

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

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

**Зона развития рекреации – Р 2.**  
**Основные виды разрешенного использования:**

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

– туристские базы;

– мотели;

– кемпинги;

– гостиницы;

– информационные туристические центры;

– физкультурно-оздоровительные сооружения;

– спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;

– лодочные станции;

– лыжные спортивные базы;

– водно-спортивные базы;

– конно-спортивные школы;

– базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

– эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– предприятия общественного питания;

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

– элементы благоустройства, малые архитектурные формы

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**  
– гостевые автостоянки;

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

– автостоянки для временного хранения туристических автобусов

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**  
Для территориальной зоны Р-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

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

– предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;

– максимальный процент застройки не подлежит ограничению;

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

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

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

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

– до автомобильных дорог категорий IV – 200 м;

– до садоводческих товариществ – 300 м;

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

**Земли (зона) лесного фонда – Р 3.**  
**Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 4.**

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

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

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

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

**В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:**

– жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

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

– территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;

– коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;

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

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

– предприятия пищевых отраслей промышленности;

– оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;

– спортивные сооружения, детские площадки;

– образовательные и детские учреждения;

– лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

– комплексы водопроводных сооружений 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;

– извозство;

– 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 зон, водохранилищ, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

– градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

– ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водохранилищам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водохранилищ, 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, водохранилищам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничение использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных зон, водохранилищ, 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;

– Федеральным Законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

– Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);

– Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

– Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;

– Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;

– Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;

– Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

– Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;

– Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;

– Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;

– Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;

– Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;

– Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;

– Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;

– Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями обидными для человека и животных. Сибирская язва»;

– Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;

– Строительными нормами и правилами:

– «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;

– «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;

– «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;

– «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;

– «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*;

– Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;

– Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояния безопасности в охранной зоне линий электропередачи напряжением свыше 1000 В. ГОСТ 12.1.051-90 (СТ СЭВ 6862-89);

– Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда МДК 2-03.2003;

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

– виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

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

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

– объекты для проживания людей;

– коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

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

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

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

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

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

8. Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водного объекта;
- сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

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

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

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

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

Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:

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

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

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

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

поверхностного источника водоснабжения:

- в пределах I-го пояса – посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и общественных зданий;
- проживание людей;
- использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огородами;
- размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;
- применение ядохимикатов и удобрений;
- в пределах II-го пояса – сброс (для поверхностного водозабора) промышленных, бытовых, сельскохозяйственных, мелиоративных, ливневых и других вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные гигиенические нормативы качества воды;

- организация стоек (для поверхностного водозабора) и выпас скота, новое строительство и расширение животноводческих ферм в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м;
- рубки главного пользования;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения вод;

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

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

- регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов;
- расширение производств с увеличением объема сбрасываемых стоков и изменения (ухудшения) их качественного состава (для поверхностного водозабора);
- работы по землечерпанию, углублению и расчистке русла, прокладке траншей, дюкеров и гидротехнических сооружений в русле р. Упы 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 водоемов (для поверхностного водозабора) для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли только в отведенных местах, при соблюдении гигиенических требований к охране поверхностных вод;

- рубки ухода и санитарные рубки леса;
- санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);
- в пределах II-го и III-го поясов (для поверхностного водозабора) – все работы, в том числе добыча песка, гравия, доноуглубительные в пределах акватории р.Упы и ее притоков при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

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

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

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

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

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

от воздействия ЭМИ РЧ:

- жилые здания всех видов;

- стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;
- детские дошкольные учреждения;
- средние учебные заведения;
- интернаты;
- другие здания, предназначенные для круглогодичного 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.

Земли, подлежащих рекультивации

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

ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ

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

Площадь акватории озер и прудов на территории МО Костомаровское не превышает 1 км<sup>2</sup>. Ширина их водоохранной зон равна 50 м.

## Тульская область муниципальное образование Щекинский район СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА Р Е Ш Е Н И Е

от 30 декабря 2016 года

№ 38/310

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района от 14.06.2011 № 39-190

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район Собрание представителей муниципального образования Щекинский район **РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования р. п. Огаревка Щекинского района от 14.06.2011 № 39-190 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

1.1. В статье III «Градостроительные регламенты» статьи 42, 43, 44, 45, 46, 47, 49 изложить в новой редакции (приложение 1).

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

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

*Глава Щекинского района*

**Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО**

Приложение

к решению Собрании представителей Щекинского района от 30.12.2016 г. № 38/310

**Статья 42. Градостроительные регламенты. Жилые зоны. Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж-1.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- 1-2-квартирные индивидуальные жилые дома с участками
- Условно разрешенные виды разрешенного использования:**
- общеобразовательные учреждения;
  - дошкольные образовательные учреждения;
  - магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
  - кафе;
  - досугово – развлекательные объекты;
  - объекты физкультурного, спортивного назначения;
  - амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
  - объекты бытового обслуживания населения;
  - здания административного назначения
  - объекты отправления культа
  - индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы, требующая согласования служб госнадзора (санитарного, противопожарного и др.)
  - жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно зоны Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- хоз. постройки, индивидуальные бани, туалеты и пр.;
- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, колодцы, водозаборные скважины;
- строения для содержания скота и птицы;
- спортплощадки;
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и водоемы);
- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;
- открытые автостоянки;
- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вредных технологий.

– зеленые насаждения общего пользования.

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

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

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1200 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 – 300 кв. м;
- максимальный – 1200 кв. м (для приусадебного земельного участка);
- Минимальная площадь земельного участка (м<sup>2</sup> / автомобиль):
- для гаража – 30; для наземной автостоянки – 25.
- размеры земельных участков для зоны Ж-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- максимальный процент застройки – 20%;
- предельная высота вспомогательных строений от уровня земли – 4 м.

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

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м
- от хозяйственных построек – не менее 1 м
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, - не менее 6 м;

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

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

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

- допускается 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;

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

- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зонам Ж-2 и Ж-3А. а именно:

- для зоны Ж-2

- предельная высота объектов капитального строительства -14м
  - – максимальный процент застройки-20%
  - -для зоны Ж-3А
  - предельная высота объектов капитального строительства-14м
  - – максимальный процент застройки-40%
- Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в СНиП 2.07.01-89\*.

5. Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м<sup>3</sup>/сут. (СП 30-102-99).

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

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

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

**Зона перспективной застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1- П.** она перспективного развития жилой застройки П-Ж расположена на землях сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для формирования жилых кварталов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

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

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

**Зона малозатяжной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.**

- Основные виды разрешенного использования:**
- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
  - общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
  - магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
  - досугово – развлекательные объекты; кафе;
  - объекты физкультурного, спортивного назначения;
  - амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
  - объекты бытового обслуживания населения;
  - здания административного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
- спортплощадки;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;

- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоёмы;
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно Ж1., Ж3. для соответствующего типа застройки;
- объекты религиозного назначения;
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

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

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

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1200 кв. м;
- размеры земельных участков для зоны Ж-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа;
- максимальный процент застройки – 40%;
- 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 5 м;
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет: от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м; от хозяйственных построек – не менее 1 м;
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- допускается 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

▪ Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зонам Ж-1 и Ж-3. а именно:

- для зоны Ж-1
- предельная высота объектов капитального строительства -12м
- – максимальный процент застройки-20%
- -для зоны Ж-3
- предельная высота объектов капитального строительства-26м
- – максимальный процент застройки-40%
- – 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;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона многоэтажной жилой застройки – Ж 3.**

- Основные виды разрешенного использования:**
- жилые многоквартирные дома 4-5 и более этажей
  - общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
  - предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);
  - предприятия питания и бытового обслуживания;
  - досугово – развлекательные учреждения;
  - объекты физкультурного, спортивного, физкультурно-досугового назначения
  - амбулаторно- поликлинические учреждения, аптеки;
  - здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.)
  - детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.
  - спортплощадки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения общего пользования
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем, резервуары и проч.)
- площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома различного типа. Параметры принимаются согласно приведенными в таблицах Ж1 для соответствующего типа застройки.
- объекты религиозного назначения.
- участковые пункты милиции
- павильоны и киоски временной розничной торговли, парковки перед объектами обслуживания.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- – предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не подлежат ограничению;
- – размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- – предельная высота объектов капитального строительства – 26 м;
- – максимальный процент застройки – 40%;
- – минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

▪ Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зонам Ж-1, а именно:

- для зоны Ж-1
- предельная высота объектов капитального строительства -12м;
- – максимальный процент застройки-20%;
- – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

▪ **Зона перспективной застройки блокированными жилыми домами – Ж 2- П.**

Зона перспективного развития жилой застройки Ж2-П расположена на землях сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими)) и выделена для формирования жилых кварталов с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг с учетом документации по планировке территории.

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОП не подлежат ограничению.
- максимальная высота объектов капитального строительства –не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

**Статья 43. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

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

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- жилые дома разных типов;
- парковки принимаются согласно приведенным в зонах Ж.1., Ж.2., Ж.3. для соответствующего типа застройки;
- автостоянки на отдельных земельных участках;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общехития;
- объекты религиозного назначения.

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- максимальный процент застройки – 50%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений– ОД2.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружен не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- стоянки автотранспорта;
- автопарковки;
- павильоны и киоски временной розничной торговли.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружен не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- стоянки автотранспорта;
- автопарковки;
- павильоны и киоски временной розничной торговли.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

Для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружен не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- стадионы, спортивные комплексы, спортклубы, спортивные школы, спортплощадки, теннисные корты.
- парковки перед спортивно-оздоровительными объектами.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли;
- предприятия общественного питания (кафе, закусочные и т.п.)
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- бани, сауны;
- отдельно стоящие гаражи.

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

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

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

- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный коэффициент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружен не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.



— 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. Сельскохозяйственные зоны.

##### Сельскохозяйственные зоны- СХ, в том числе:

##### Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1.

##### Основные виды разрешенного использования:

- коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;
- личные подсобные хозяйства

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

Для территориальной зоны СХ1 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ1 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;

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

- минимальный – 300 м<sup>2</sup>;
- максимальный – 1200 м<sup>2</sup>.
- размеры земельных участков для зоны СХ1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- максимальный процент застройки – 20%;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5 м;
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет: от жилого дома, жилого строения – не менее 3 м; от хозяйственных построек – не менее 1 м;
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- допускается группировка и блокировка жилых домов и жилых строений на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между жилыми домами или жилыми строениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми домами или жилыми строениями групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

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

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

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

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

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

##### Зона земель сельскохозяйственного использования(сельскохозяйственные угодья)– СХ 2, в том числе огороды – СХ 3.

##### в том числе зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.

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

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

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

##### Природно-рекреационная зона – Р, в том числе:

##### Зона городских лесов и лесопарков – Р 1;

##### Зона парков, скверов – Р 2.

##### Основные виды разрешенного использования:

- парки широкого или специального рекреационного назначения, в том числе спортивные, познавательные, детские, парки аттракционов и т.п.;
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м<sup>2</sup>);
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

##### Вспомогательные виды разрешенного использования:

— гостевые автостоянки;

— другие вспомогательные объекты

##### Условно разрешенные виды разрешенного использования:

— некапитальные строения предприятий общественного питания;

— сезонные обслуживающие объекты.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р не подлежат ограничению;
- максимальная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следующие:

Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.

Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5. 0	1. 5
Край тротуара или садовой дорожки	0. 7	0. 5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2. 0	1. 0
Мачта и опора осветительной сети	4. 0	—
Подшоша откоса, террасы	1. 0	0. 5
Подшоша или внутренняя грань подпорной стенки	1. 5	—
Подземные сети	2. 0	1. 0
— газопровод, канализация	2. 0	—
— тепловая сеть	2. 0	0. 7
— водопровод, дренаж	—	—
— силовой кабель и кабель связи	—	—

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

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

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

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

##### В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коттеджной застройки;
- коллективные или индивидуальные дачные, садово-огородные участки;
- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- спортивные сооружения, детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
- комплексы водопроводных сооружения для подготовки и хранения питьевой воды;
- зоны отдыха.

##### В санитарно-защитных зонах промышленных предприятий допускается размещать:

- озеленение территории;
- малые формы и элементы благоустройства;
- 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;
- автотарачные станции и станции технического обслуживания автомобилей;
- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания Административного назначения;
- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- электроподстанции, объекты и сети инженерно-технической инфраструктуры;
- сооружения водоснабжения и канализации;
- питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, определяется:

— градостроительными регламентами в соответствии со статьями настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьёй;

— ограничениями, установленными законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам и иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах санитарно-защитных, водоохранных, шумовых зон, зон санитарной охраны, зон ограничения застройки от источников электромагнитного излучения, санитарно-защитных полос, санитарных разрывов, установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральным Законом от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным Законом от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «Об санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным Законом от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральным Законом от 24.06.1998г. № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Водным Кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;
- Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации (№ 372 от 16.05.2000 г.);

— Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

— Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» СанПиН 2.1.7.1287-03;

— Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Гигиенические требования к размещению, устройству, оборудованию и эксплуатации больниц, родильных домов и других лечебных стационаров СанПиН 2.1.3.1375-03;

— Санитарными правилами и нормами «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» СанПиН 2.1.4.1110-02;

— Санитарными правилами и нормами «Электромагнитные излучения радиочастотного диапазона (ЭМИ РЧ)» СанПиН 2.2.4/2.1.8.055-96;

— Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения» СанПиН 2.1.1279-03;

— Санитарными правилами и нормами «Санитарные правила для предприятий продовольственной торговли» СанПиН 2.3.5.021-94;

— Санитарными правилами содержания территорий населенных мест СанПиН 42-128-4690-88;

— Санитарными правилами «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения» СП 2.1.5.1059-01;

— Санитарными правилами «Гигиенические требования к устройству и содержанию полигонов для твердых бытовых отходов» СП 2.1.7.1038-01;

— Санитарными нормами «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» СН 2.2.4/2.1.8.562-96;

— Ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов № 13-7-2/469 от 04.12.1995 г.;

— Санитарными правилами 3.1.089-96, ветеринарными правилами 13.3.1320-96 «Профилактика и борьба с заразными болезнями обшими для человека и животных. Сибирская язва»;

— Инструкцией о ветеринарно-санитарных требованиях при проведении строительных, агрометеорологических и других земляных работ;

- Строительными нормами и правилами:
- «Защита от шума» СНиП 23-03-2003;
- «Планировка и застройка городских и сельских поселений» СНиП 2.07.01-89\*;
- «Магистральные трубопроводы» СНиП 2.05.06-85;
- «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» СНиП 2.04.02-84;
- «Общественные здания и сооружения» СНиП 2.08.01-89\*;
- «Генеральные планы промышленных предприятий» СНиП II-89-80\*;
- Правилами устройства электроустановок, утверждаемыми Министерством энергетики Российской Федерации;
- Системой стандартов безопасности труда «Электробезопасность». Расстояние 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 инфраструктуры и иных объектов устанавливаются:

- виды запрещенного использования в соответствии с СанПиН 2.1.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»; СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах в помещениях 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 и 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 учете;
- пожарные депо;
- бани;
- прачечные;
- объекты торговли и общественного питания;
- мотели;
- гаражи и площадки для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автотарачные 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) «Расстояние 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 зонах 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 твердое покрытие  
Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:  
– распашка земель;  
– размещение отвалов размываемых грунтов;  
– выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.  
**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использова-**

**ния 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 водоохраных 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 трех поясов:

– первый пояс (строгого режима) – его назначение защиты места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения;

– второй и третий пояса (пояса ограничений) предназначены для предупреждения загрязнения воды источника водоснабжения.

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

**поверхностного источника водоснабжения:**

– в пределах I-го пояса – посадка высокоствольных деревьев;

– все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения;

– размещение жилых и общественных зданий;

– проживание людей;

– использование береговой части (для поверхностного водозабора) под огороды;

– размещение садов и озеленение плодово-ягодными кустарниками;

– применение ядохимикатов и удобрений;

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

– организация стоибищ (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 фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения источника водоснабжения;

– применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

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

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

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

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

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

– рубки ухода и санитарные рубки леса;

– санитарное благоустройство территории застройки (для подземного водозабора);

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

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

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

**Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах ограничения застройки от воздей-**

**ствия электромагнитных излучений радиочастотного диапазона устанавливаются:**

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

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

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

**от воздействия ЭМИ РЧ:**

– жилые здания всех видов;

– стационарные лечебно-профилактические и санитарно-курортные учреждения;

– детские дошкольные учреждения;

– средние учебные заведения;

– интернаты;

– другие здания, предназначенные для круглосуточного пребывания людей.

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

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

– офисные здания и конторы различных фирм;

– административные здания;

– гостиницы, центры обслуживания туристов;

– музеи, выставочные залы;

– спортивные комплексы;

– библиотеки;

– бильярдные;

– компьютерные центры и Интернет-кафе;

– магазины и торговые комплексы;

– предприятия общественного питания;

– учреждения связи, банки;

– дома быта, фотосалоны, мастерские по ремонту;

– аптеки, поликлиники, центры психологической реабилитации;

– некоммерческие коммунальные предприятия;

– встроенные в здания гаражи и автостоянки;

– парковки.

Зона луговой растительности

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

**Земли, подлежащих рекультивации**

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

**ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ**

На карте Части II, Статьи 33 «Карта зон ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям»

отображена водоохранная зона и прибрежная полоса Щекинского водохранилища, размеры которых определены на основе Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

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

от 30 декабря 2016 года

№ 38/311

### О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Лазаревское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Лазаревское Щекинского района 22.06.2011 № 11-10

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район Собрании представителей муниципального образования Щекинский район **РЕШИЛО:**

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

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

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

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

**Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО**

к решению Собрании представителей Щекинского района от 30.12.2016 г. № 38/311

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

1-2-квартирные индивидуальные жилые дома с участками

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– общеобразовательные учреждения;  
– дошкольные образовательные учреждения;  
– магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

– кафе;

– досугово – развлекательные объекты;

– объекты физкультурного, спортивного назначения;

– амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

– объекты бытового обслуживания населения;

– здания административного назначения

– объекты отправления культа

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

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

– сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;

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

– строения для содержания скота и птицы.

– спортплощадки;

– детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

– площадки для установки контейнеров хозяйственно- бытовых отходов

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

– отдельные стоящие или встроенные в жилые дома гаражи;

– открытые автостоянки.

- индивидуальная трудовая деятельность в пределах усадьбы без применения пожароопасных или санитарно вред-

ных технологий.

– зеленые насаждения общего пользования

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

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

минимальный – 500 кв. м;

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

Минимальная площадь земельного участка (м<sup>2</sup> / автомобиль):

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

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

– предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;

– максимальный процент застройки – 20%;

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

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

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

– минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

– общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;

– магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

– досугово – развлекательные объекты; кафе;

– объекты физкультурного, спортивного назначения;

– амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

– объекты бытового обслуживания населения;

– здания административного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения.

– спортплощадки;

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

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

– пожарные резервуары и водоемы;

– площадки для сбора мусора и хозяйственных целей;

– другие вспомогательные объекты;

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

**Условно разрешенные виды использования:**

– жилые дома различного типа;

– объекты религиозного назначения;

– участковые пункты милиции;

– павильоны и киоски временной розничной торговли;

– парковки перед объектами обслуживания.

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

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

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

минимальный – 500 кв. м;

максимальный – 2000 кв. м;

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

– максимальная высота объектов капитального строительства – 14 м;

– максимальный процент застройки – 40%;

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

– 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 5 м;

– минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

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

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

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

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-1, а именно:
  - для зоны Ж-1
  - предельная высота объектов капитального строительства -12м;
  - – максимальный процент застройки-20%;
  - для зоны Ж-2
  - предельная высота объектов капитального строительства -14м;
  - – максимальный процент застройки-40%;

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

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

##### **Основные виды разрешенного использования**

- жилые многоквартирные 3-4 этажные дома без приквартирных участков;
- общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, гимназии, колледжи, школы-интернаты);
- дошкольные образовательные учреждения;
- предприятия розничной торговли (магазины торг. площадью до 40 м<sup>2</sup>, кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов);
- предприятия питания;
- объекты бытового обслуживания;
- досугово – развлекательные учреждения;
- объекты физкультурного, спортивного, досугового назначения;
- амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки;
- здания административного назначения (опорные пункты охраны порядка, отделения связи, отделения банков и т.п.);
- детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого населения
- спортплощадки.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- зеленые насаждения общего пользования;
- гаражи или стоянки, открытые стоянки для временного хранения автотранспорта, временные металлические гаражи для инвалидов;
- объекты пожарной охраны (гидранты, щиты с инвентарем);
- пожарные резервуары и водоемы;
- площадки для хозяйственных целей;
- другие вспомогательные объекты;
- хозяйственные постройки, в том числе для содержания скота и птицы.

##### **Условно разрешенные виды использования:**

- жилые дома различного типа;
- объекты религиозного назначения
- участковые пункты милиции;
- павильоны и киоски временной розничной торговли;
- парковки перед объектами обслуживания.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Ж-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 26 м;
- максимальный процент застройки – 40%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-1, а именно

- для зоны Ж-2
- предельная высота объектов капитального строительства -14м;
- – максимальный процент застройки-40%;

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

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

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

##### **Основные виды разрешенного использования**

- некапитальные строения и инфраструктура для отдыха;
  - элементы благоустройства, малые архитектурные формы
- Для территориальной зоны ОП вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОП не подлежат ограничению.
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

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

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

##### **Основные виды разрешенного использования:**

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

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД 1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД 1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- максимальный процент застройки – 50%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами;

##### **Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

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

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД 2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД 2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

##### **Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 3.**

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- амбулаторно-поликлинические и медико-оздоровительные учреждения;
  - учреждения социального обслуживания населения (без стационара)
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
- стоянки автотранспорта;
  - автостоянки;
  - павильоны и киоски временной розничной торговли;
  - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

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

для территориальной зоны ОД3 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны О-Д 3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- дома культуры, клубы, библиотеки.
- Вспомогательные виды разрешенного использования:**
- зеленые насаждения;
  - автостоянки

##### **Условно разрешенные виды использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 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. Производственные зоны и зоны транспортной инфраструктуры.**

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

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.
- проектно-производственные и изыскательские предприятия.
- административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки
- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны П-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

##### **Основные виды разрешенного использования:**

- промышленные объекты с санитарно-защитной зоной 50-100 м. с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.
- проектно-производственные и изыскательские предприятия.
- административные здания, офисы, помещения обслуживающего персонала.
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи.

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- автостоянки
- открытые автостоянки
- озеленение, включая санитарно-защитное озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны П-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

##### **Зона транспорта – П 3.**

##### **Основные виды разрешенного использования**

- объекты технологического назначения транспортно-узла: информационные центры, – объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- предприятия общественного питания
- магазины
- отделения, участковые пункты милиции;

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- кемпинги, мотели;

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

- предельные размеры земельных участков для зоны П-3, не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны П-3, определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

##### **Основные виды разрешенного использования**

- объекты технологического назначения транспортно-узла: информационные центры, – объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- предприятия общественного питания
- магазины
- отделения, участковые пункты милиции;

##### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;



**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

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

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

- минимальный – 500 м<sup>2</sup>;
- максимальный – 4000 м<sup>2</sup>;
- размеры земельных участков для зоны СХ1-С определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- максимальный процент застройки – 20%;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5 м;
- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

- от жилого дома, жилого строения – не менее 3 м;
- от хозяйственных построек – не менее 1 м;
- от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м;

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

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

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

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

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

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

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

**Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У.**

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

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

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны. Зона озеленения населенных пунктов – Р 1.****Основные виды разрешенного использования:**

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

аттракционов и т.п.

– сады, скверы, бульвары;

– физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м<sup>2</sup>).

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– Гостевые автостоянки.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-1 не подлежат ограничению;
- максимальная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

Расстояния от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.

Примечание: 1. Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5. 0	1. 5
Край тротуара или садовой дорожки	0. 7	0. 5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2. 0	1. 0
Мачта и опора осветительной сети	4. 0	–
Подшивка откоса, террасы	1. 0	0. 5
Подшивка или внутренняя грань подпорной стенки	1. 5	–
Подземные сети	2. 0	1. 0
– газопровод, канализация	2. 0	–
– тепловая сеть	2. 0	0. 7
– водопровод, дренаж	–	–
– силовой кабель и кабель связи	–	–

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

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

**Зона развития рекреации – Р 2.****Основные виды разрешенного использования:**

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

– туристские базы;

– мотели;

– кемпинги;

– гостиницы;

– информационные туристические центры;

– физкультурно-оздоровительные сооружения;

– спортивно-оздоровительные сооружения в рекреационных зонах;

– лодочные станции;

– лыжные спортивные базы;

– водно-спортивные базы;

– конно-спортивные школы;

– базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;

– эстрады, танцевальные залы, дискотеки, видеосалоны;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– предприятия общественного питания;

– некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;

– элементы благоустройства, малые архитектурные формы

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

– гостевые автостоянки;

– автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа;

– автостоянки для временного хранения туристических автобусов

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

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

– предельная высота объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;

– максимальный процент застройки – не подлежат ограничению;

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

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

от 30 декабря 2016 года № 38/312

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.08.2011 № 28-155**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Щекинский район Собрание представителей муниципального образования Щекинский район **РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки (далее – Правила) муниципального образования Крапивенское Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования Крапивенское Щекинского района 25.08.2011 № 28-155 в части полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах территориальных зон следующие изменения:

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

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

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

*Глава Щекинского района  
Е.В. РЫБАЛЬЧЕНКО*

Приложение

к решению Собрании представителей Щекинского района от 30.12.2016 г. № 38/312

**Статья 41. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.****Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа – Ж 1.****Основные виды разрешенного использования:**

1-2-квартирные индивидуальные жилые дома с участками

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– общеобразовательные учреждения;

– дошкольные образовательные учреждения;

– магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м<sup>2</sup>, кроме специализированных магазинов строительных материалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;

– кафе;

– досугово – развлекательные объекты;

– объекты физкультурного, спортивного назначения;

– амбулатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;

• Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-2, а именно:

- для зоны Ж-2
- предельная высота объектов капитального строительства -14м
- – максимальный процент застройки-20%

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

Допускается предусматривать устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3м³/сут.(СП 30-102-99).

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

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

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

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

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

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

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

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

**Зона малозатяжной многоквартирной жилой застройки – Ж 2.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- жилые многоквартирные дома от 1 до 3 этажей включительно без приквартирных участков;
- общеобразовательные, дошкольные образовательные учреждения;
- магазины розничной торговли (торг. площадью до 150 м², кроме магазинов стройматериалов и с наличием в них взрывоопасных материалов); временные объекты торговли;
- досугово – развлекательные объекты; кафе;
- объекты физкультурного, спортивного назначения;
- ambulатории, фельдшерско-акушерские пункты, аптеки;
- объекты бытового обслуживания населения;
- здания административного назначения.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды использования:**

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

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

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

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

- минимальный – 500 кв. м;
- максимальный – 2000 кв. м;

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

- предельная высота объектов капитального строительства – 14 м;
- максимальный процент застройки – 40%;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли<sup>1</sup>;
- 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;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению

– допускается 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;

**Требования к предельным параметрам зон с особыми требованиями к градостроительному регламенту территориальных зон в историческом поселении, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

– 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;

• Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (жилые дома), предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки принимаются аналогично зоне Ж-1. а именно:

- для зоны Ж-1
- предельная высота объектов капитального строительства -12м
- – максимальный процент застройки-20%

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

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

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

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

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

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

**Требования к предельным параметрам, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Ограничения установлены не только в границах территории исторического поселения, но и на прилегающих территориях, в целях охраны сельского ландшафта, попадающего в бассейн основных видовых раскрытий исторического поселения.

В целях сокращения количества выделенных зон и упрощения структуры ограничений, требования к отсутствию объектов отображены в виде зоны запрещения размещения надземных строений, графически нанесенной поверх иных зон, при этом ее единственное требование, предусматривающее отсутствие наблюдаемых объектов капитального строительства, преимущественно по отношению к другим требованиям.

**Требования к предельным параметрам в историческом поселении, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

В части предельных параметров на всей территории исторического поселения установлены следующие требования к содержанию градостроительного регламента:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы. Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий. Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа. Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4х0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в межэтажный пояс, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту. Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1 /3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м² на консолях. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада.
	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Архитектурный стиль: классицизм с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Крапивны XVIII – нач. XX вв.
	Цветовое решение	Стены: красный кирпич, натуральный цвет дерева, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке светлыми тонами с выделением архитектурных деталей окон, карнизов и т. д. более светлым тоном. Цоколь: белый, темно-серый, коричневый цвет. Кровля: красно-коричневый (сурик), зеленый, серый цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершенных культовых зданий и сооружений. Ограждение: натуральный цвет дерева, красный кирпич, побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами в соответствии с цветовым решением основного строения.
	Требования к размещению инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Запрещается размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона больничного комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки (таблица №1)	1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная развитая застройка XIX – нач. XX вв., 1-2-этажная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-этажные каменные больничные корпуса XIX в.	не устанавливаются	не устанавливаются	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	не устанавливаются
Протяжённость участка вдоль улицы, м	не устанавливаются	не устанавливаются	23,0-54,0	25,0-30,0	23,0-35,0	не устанавливаются	в границах исторического квартала	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Характер организации уличного фронта (таблица №2)	4Б, 5А, 6А, 6Б	не устанавливаются	1А, 2А, 2В, 3А, 3Б, 3В, 4А, 4Б, 4В	1А, 1Б	1Б, 2В, 3В, 4В	1Б, 2В, 3В, 4В	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливаются	не устанавливаются	45	35	45	45	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	50	не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, м²	площадь застройки блока не более 420,0	не устанавливаются	380,0	200,0	Рядовые дома – 200,0. Угловые дома –220,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	120,0
Максимальная протяжённость уличного фасада, м	протяжённость блока не более 26,0	не устанавливаются	26,0	15,0	17,0	не устанавливаются	30,0	не устанавливаются	не устанавливаются	25,0	не устанавливаются
Интервал в уличном фронте застройки, м	не устанавливаются	не устанавливаются	5,0-10,0	10,0 – 25,0	6,0 – 20,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	10,0-15,0	не устанавливаются	не устанавливаются
Минимальный отступ от боковых границ земельного участка, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	не устанавливаются

Требования к предельным параметрам приведены в таблице ниже:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона больничного комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, м	без отступа для основных зданий	размещение зданий по линии застройки площади, на основе исторических градостроительных традиций Крапивны – прямоугольность конфигурации элементов планировочной структуры	без отступа		без отступа	не устанавливаются	без отступа	не устанавливаются	не устанавливаются	без отступа	не устанавливаются
Композиционные схемы главных фасадов (таблица №3)	1.3; 1.36; 1.46; 1.5; 1.56; 1.66; 2п.66; 2.3; 2.46; 2.46А; 2.5; 2.56; 2.56.А; 2.6; 2.7; 2.76; 2.8; 2.9; 2.106.А	на основе классицистического стиля архитектуры (образа, пропорций) торговых зданий XIX в.	1.4; 1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 1-2.56; 1-2.7; 2п.5; 2.3; 2.3пр; 2.5; 2.6; 2.7; 2.9	1.3; 1.3.1; 1.7; 2.5; 2п.5	рядовые дома: 1.3; 1.3.1; 1.36; 1.4; 1.46; 1.5; 1.56; 1.6; 1.66; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 1-2.7; 2п.4; угловые дома: 2п.4; 2п.5; 2п.6; 2.3; 2.3пр; 2.5	1.3; 1.3.1; 1.36; 1.4; 1.46; 1.5; 1.56; 1.6; 1.66; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 2п.5; 1.7; 1.8.	на основе классицистического стиля архитектуры XIX в.				
Максимальная высота основного строения от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька, м	11,6	7,0	11,8	10,5	рядовые дома – 8,0; угловые дома – 9,5	6,5	7,5	11,0	6,5	7,0	6,0
Максимальная высота иных строений от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька, м			9,0	5,0	5,0		7,5	6,5			

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона больничного комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К
Силуэтные характеристики зданий	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, четырехскатные – 15°, трехскатные – 20 - 30°; двухскатные – 30° - 45°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 17° - 35°, полувальмовые – 35° - 40°; четырехскатные – 15° - 35°; двухскатные – 30° - 40°		крыши вальмовые с углом наклона 17° - 35°, полувальмовые – 35° - 40°, четырехскатные – 15° - 35°, двухскатные – 30° - 45°;		крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые и двухскатные с углом наклона от 20° до 30°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°
Основные отделочные материалы	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл		- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл		- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: каменные окрашенные по штукатурке - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл

**Требования к предельным параметрам градостроительного регламента территориальных зон за границей территории исторического поселения, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Требования к предельным параметрам градостроительного регламента территориальных зон установлены в целях сохранения видовых раскрыв и приведены в таблице ниже:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона сохраняемого ландшафта		Зона застраиваемых территорий			
	СП-1	СП-2	ЗТ-1	ЗТ-2	ЗТ-3	ЗТ-4
Композиционно-пространственный тип застройки (таблица №1)	не устанавливаются	без размещения объектов капитального строительства и иных строений	слободская застройка	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, м <sup>2</sup>	не устанавливаются		120,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная протяженность фасада по улице, м	без размещения объектов капитального строительства и иных строений (0 м)		25,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная высота, м			6,5	8,5	8,5	10,0
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	не устанавливаются		- крыши вальмовые либо двускатные с углом наклона от 20° до 40°	- крыши вальмовые либо двускатные с углом наклона от 20° до 40°	- крыши вальмовые либо двускатные	не устанавливаются
Элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	недопустимо устройство оградений	не устанавливаются	деревянные или неглубокие ограды из иных материалов высотой до 1,8 м	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Минимальный процент озеленения участка	95%	95%	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются
Цветовое решение	не устанавливаются	не устанавливаются	стены: красный кирпич, натуральный цвет дерева, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке светлыми тонами. Крыша: красно-коричневый (сурик), зеленый или серый цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. Ограждение: натуральный цвет дерева, серые и охристые тона	крыша: окраска в красно-коричневые (сурик), зеленые или близкие к серому цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью	стены: светлые пастельные тона. Крыша: светлые оттенки серой гаммы. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. Ограждение: натуральный цвет дерева, серые и охристые тона	не устанавливаются

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона сохраняемого ландшафта		Зона застраиваемых территорий			
	СП-1	СП-2	ЗТ-1	ЗТ-2	ЗТ-3	ЗТ-4
Требования к размещению инженерного оборудования	прокладка наблюдаемых инженерных коммуникаций подземным способом	не устанавливаются	прокладка наблюдаемых инженерных коммуникаций подземным способом	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

**Композиционные схемы главных фасадов, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Характеристика зданий	Одноэтажные здания			Двухэтажные здания					
	Каменные, деревянные			Каменные, смешанные			Каменные, смешанные		
3 оконные оси									
Тип	1.3			1.3.1			1.3.6		
Высота от мах отметки естественного рельефа в пятне застройки, м:	5,0-6,8			5,3			7,5		
- до конька	2,8-4,9			3,3			5,3		
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,6-9,5			8,0			6,5-7,4		
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырехскатная. Угол наклона 25°-35°			Двускатная. Угол наклона 30°-40°			Четырехскатная или вальмовая. Угол наклона 20°-25°		
4 оконные оси									
Тип	1.4			1.4.6			2n.4		
Высота от мах отметки естественного рельефа в пятне застройки, м:	4,4-6,0			4,5-5,7			7,5		
- до конька	2,9-3,8			2,8-3,7			4,8		
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,5-12,0			8,6-10,7			9,8		
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырехскатная с углом наклона 25°-35°			Двускатная. Угол наклона 30°-40°			Вальмовая. Угол наклона 32°		
5 оконных осей									
Тип	1.5			1.5.6			2.5		
Высота от мах отметки естественного рельефа в пятне застройки, м:	4,9-6,7			4,6-6,0			8,3-10,7		
- до конька	3,1-4,4			2,5-3,1			5,8-7,7		
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,9-13,0			8,7-10,0			9,0-13,0		
Крыша	Вальмовая с углом наклона 25°-35°. Четырехскатная с углом наклона 25°-35°			Двускатная, конек параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°			Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Двускатная, конек параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°		
6 оконных осей									
Тип	1.6			1.6.6			2.6		
Высота от мах отметки естественного рельефа в пятне застройки, м:	4,9-6,7			4,6-6,0			8,3-10,7		
- до конька	3,1-4,4			2,5-3,1			5,8-7,7		
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,9-13,0			8,7-10,0			9,0-13,0		
Крыша	Вальмовая с углом наклона 25°-35°. Четырехскатная с углом наклона 25°-35°			Двускатная, конек параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°			Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Двускатная, конек параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°		

**Композиционно-пространственные типы застройки, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Тип	Характеристики типа
1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	Застройка, состоящая из зданий-блоков, создающих границу квартала по периметру площади и изолирующих пространство двора. Связь с изолированным двором через проездные арки либо через проезд с воротами между зданиями. Постройки дворовой части по высоте равны или ниже обращенной к площади.
1-2-этажная развитая застройка XIX – нач. XX вв.	Основные здания («дом, флигель») - по линии застройки улицы. Основное здание на участках, занимающих угол квартала, должно его фиксировать. На участках, превышающих максимально допустимый размер земельного участка вдоль улицы - основные здания («дома») занимают места, позволяющие его разделить с соблюдением предельных параметров.
1-2-этажная застройка XIX – нач. XX вв.	Основное здание («дом») - по линии застройки улицы. Основное здание на участках, занимающих угол квартала, должно его фиксировать. На участках, превышающих максимально допустимый размер земельного участка вдоль улицы допустимо размещение не одного «основного» здания, при этом места допустимого их размещения должны позволять делить участок с соблюдением предельных параметров.
Слободская застройка	По линии застройки - прямоугольное в плане здание, расположенное длинным фасадом вдоль улицы.
1-этажные каменные	Комплекс зданий, составляющих ансамбль, часть из которых примыкает к улице, формируя её фронт. Комплекс окружен общей оградой. Угол квартала фиксируется зданием.

**Тип организации уличного фронта, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

№ п/п	Размещение здания с отступом от боковых границ участка		
	1А	1Б	1В
1.			
2.	2А	2Б	2В
3.	3А	3Б	3В
Размещение здания без отступа от боковых границ участка			
4.	4А	4Б	4В
5.	5А	5Б	
6.	6А	6Б	

Характеристика зданий	Одноэтажные здания		Двухэтажные здания			
	Каменные, деревянные		Здания переменной этажности (на рельефе) и с полуподвальным первым этажом		Здания с двумя полными этажами	
Материал стен	Каменные, деревянные		Каменные, смешанные		Каменные, смешанные	
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	1,6	1,66	2п.6	2п.66	2,6	
- до карниза	4,3-6,1	5,2	6,8-7,5		9,8-11,6	
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	2,5-4,3	3,6	5,0-5,5		7,0-8,4	
- до карниза						
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	9,5-17,0		14,0		13,6-14,2	
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-35°	Двухскатная. Угол наклона 30°-45°	Вальмовая. Угол наклона 25°-35°	Двухскатная. Угол наклона 25°-35°	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°	
<b>7 оконных осей</b>						
Тип	1,7	1-2,7			2,7	2,76
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:						
- до карниза	4,6-7,7	8,0			8,0-11,5	9,9
- до карниза	2,9-5,4	5,6			6,1-7,9	7,7
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	13,0-15,0		16,8		14,3-17,2	
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-35° Полувальмовая. Угол наклона 35°-40°	Вальмовая. Угол наклона 20°			Вальмовая. Угол наклона 20°-30°	Трёхскатная. Угол наклона 20°-30°
<b>8 оконных осей</b>						
Тип	1,8				2,8	
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	6,0-7,1				8,8	
- до карниза	4,1-4,7				6,6	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	14,3-17,0				18,5	
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 25°				Вальмовая. Угол наклона 25°	
<b>9 оконных осей</b>						
Тип					2,9	
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:					8,4	
- до карниза					6,3	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м					16,8	
Крыша					Вальмовая. Угол наклона 20°	

Характеристика зданий	Одноэтажные здания		Двухэтажные здания	
	Каменные, деревянные		Здания переменной этажности (на рельефе) и с полуподвальным первым этажом	
Материал стен	Каменные, деревянные		Каменные, смешанные	
<b>10 оконных осей</b>				
Тип			2,106.А	
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:			8,3-10,4	
- до карниза			6,4-7,0	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м			25,5-25,8	
Крыша			Трёхскатная. Угол наклона 20°. Двухскатная. Угол наклона 30°-40°	

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОП не подлежат ограничению;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- максимальный процент застройки – 50%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных 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.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (организация уличного фронта, тип застройки, процент застройки, отступ от границ земельного участка, максимальная высота строения от отметки рельефа) территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна» рекомен-

дуется выполнять в соответствии с проектной документацией «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна», разработанной на основании Приказа Министерства культуры РФ.

**Требования к предельным параметрам, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Ограничения установлены не только в границах территории исторического поселения, но и на прилегающих территориях, в целях охраны сельского ландшафта, попадающего в бассейн основных видовых раскрытий исторического поселения.

В целях сокращения количества выделенных зон и упрощения структуры ограничений, требования к отсутствию объектов отображены в виде зоны запрещения размещения надземных строений, графически нанесенной поверх иных зон, при этом ее единственное требование, предусматривающее отсутствие наблюдаемых объектов капитального строительства, преимущественно по отношению к другим требованиям.

**Требования к предельным параметрам в историческом поселении**

В части предельных параметров на всей территории исторического поселения установлены следующие требования к содержанию градостроительного регламента:

№ п/п	Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Значения характеристик и показателей
	Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	Запрещается размещение рекламных щитов и стендов, наружной рекламы. Форма, цветовое решение и шрифт информационных вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада. Вывески не должны закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий. Информационные вывески на фасадах здания размещаются в плоскости стен в поле межэтажного пояса, в витринных окнах, в зоне входа. Размер информационных вывесок в зоне входа не более 0,4х0,6 м. Вывеска высотой до 0,6 м может быть вписана в межэтажный пояс, при этом протяженность ее поля должна находиться в пределах крайних оконных проемов фасада. Вывески на фасаде здания должны располагаться в одном уровне и иметь одинаковую высоту. Информационные вывески в витринных окнах должны занимать не более 1/3 проема окна. Допускается размещение информационных вывесок площадью до 0,3 м <sup>2</sup> на консолях. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и поддерживать композицию фасада.
	Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов)	Архитектурный стиль: классицизм с использованием архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасадов, характерных для архитектуры Крапивны XVIII – нач. XX вв.
	Цветовое решение	Стены: красный кирпич, натуральный цвет дерева, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке светлыми тонами с выделением архитектурных деталей окон, карнизов и т. д. более светлым тоном. Цоколь: белый, темно-серый, коричневый цвет. Кровля: красно-коричневый (сурик), зеленый, серый цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью, за исключением завершений культовых зданий и сооружений. Ограждение: натуральный цвет дерева, красный кирпич, побелка по кирпичу, окраска по штукатурке светлыми тонами в соответствии с цветовым решением основного строения.
	Требования к размещению инженерного оборудования	Прокладка инженерных коммуникаций должна производиться преимущественно подземным способом. Запрещается размещение на уличных фасадах зданий инженерного оборудования (кондиционеров, спутниковых тарелок, антенн, трубопроводов).

Требования к предельным параметрам зон с особыми требованиями к градостроительному регламенту территориальных зон в историческом поселении, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «С. Крапивна»

Требования к предельным параметрам приведены в таблице ниже:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона большого комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К
Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки (таблица №1)	1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная развитая застройка XIX – нач. XX вв., 1-2-этажная застройка XIX – нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	1-этажные каменные большие корпуса XIX в.	не устанавливаются	не устанавливаются	1-2-этажная застройка XIX-нач. XX вв.	не устанавливаются
Протяжённость участка вдоль улицы, м	не устанавливаются	не устанавливаются	23,0-54,0	25,0-30,0	23,0-35,0	не устанавливаются	в границах исторического квартала	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Характер организации уличного фронта (таблица №2)	4Б, 5А, 6А, 6Б	не устанавливаются	1А, 2А, 2В, 3А, 3Б, 3В, 4А, 4Б, 4В	1А, 1Б	1Б, 2В, 3В, 4В	1Б, 2В, 3В, 4В	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальный процент застройки земельного участка	не устанавливаются	не устанавливаются	45	35	45	45	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	50	не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, м <sup>2</sup>	площадь застройки блока не более 420,0	не устанавливаются	380,0	200,0	Рядовые дома – 200,0. Угловые дома – 220,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	120,0
Максимальная протяжённость уличного фасада, м	протяжённость блока не более 26,0	не устанавливаются	26,0	15,0	17,0	не устанавливаются	30,0	не устанавливаются	не устанавливаются	25,0	не устанавливаются
Интервал в уличном фронте застройки, м	не устанавливаются	не устанавливаются	5,0-10,0	10,0 – 25,0	6,0 – 20,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	10,0-15,0	не устанавливаются	не устанавливаются
Минимальный отступ от боковых границ земельного участка, м	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	не устанавливаются

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона большого комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища	
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К	
Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки, м	без отступа для основных зданий	размещение зданий по линии застройки площади, на основе исторических градостроительных традиций Крапивны – прямоугольность конфигурации элементов планировочной структуры	без отступа		без отступа		не устанавливаются	без отступа	не устанавливаются	не устанавливаются	без отступа	не устанавливаются
Композиционные схемы главных фасадов (таблица №3)	1.3; 1.3б; 1.4б; 1.5; 1.5б; 1.6б; 2п.6б; 2.3; 2.4б; 2.4бА; 2.5; 2.5б; 2.5б.А; 2.6; 2.7; 2.7б; 2.8; 2.9; 2.10б.А	на основе классицистического стиля архитектуры (образа, пропорций) торговых зданий XIX в.	1.4; 1.5; 1.6; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 2п.5; 2.3; 2.3пр; 2.5; 2.6; 2.7; 2.9	1.3; 1.3.1; 1.7; 2.5; 2п.5	рядовые дома: 1.3; 1.3.1; 1.3б; 1.4; 1.4б; 1.5б; 1.6; 1.6б; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 1-2.7; 2п.4; угловые дома: 2п.4; 2п.5; 2п.6; 2.3; 2.3пр; 2.5	1.3; 1.3.1; 1.3б; 1.4; 1.4б; 1.5б; 1.6; 1.6б; 1.7; 1.8; 1-2.3; 1-2.5; 1-2.7; 2п.4; 2п.5; 2п.6; 2.3; 2.3пр; 2.5	на основе классицистического стиля архитектуры XIX в.					
Максимальная высота основного строения от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька, м	11,6	7,0	11,8	10,5	рядовые дома – 8,0; угловые дома – 9,5	6,5	7,5	11,0	6,5	7,0	6,0	
Максимальная высота иных строений от максимальной отметки естественного рельефа в пятне застройки до конька, м			9,0	5,0	5,0		7,5	6,5				

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона исторического центра	Зона восстановления застройки бывшей Торговой площади	Зона кварталов, примыкающих к историческому центру и ул. Набережной		Зона усадебной застройки		Зона большого комплекса	Зона преобразования			Зона кладбища
	ИЦ	ЗВ	КП-1	КП-2	УЗ-1	УЗ-2	БК	ЗП-1	ЗП-2	ЗП-3	К
Силуэтные характеристики зданий	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, четырёхскатные – 15°, трёхскатные – 20 - 30°; двухскатные – 30° - 45°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 17° - 35°, полувальмовые – 35° - 40°; четырёхскатные – 15° - 35°; двухскатные – 30° - 40°		крыши вальмовые с углом наклона 17° - 35°, полувальмовые – 35° - 40°, четырёхскатные – 15° - 35°, двухскатные – 30° - 45°		крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°	крыши вальмовые и двухскатные с углом наклона от 20° до 30°	крыши вальмовые с углом наклона 20° - 35°, двухскатные – 30° - 40°
Основные отделочные материалы	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл		- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл		- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: каменные окрашенные по штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, побелка по кирпичу; - кровля: листовой непрофилированный металл	- стены: красный кирпич, открытый сруб или зашитый доской, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке; - кровля: листовой непрофилированный металл

**Требования к предельным параметрам градостроительного регламента территориальных зон за границей территории исторического поселения, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Требования к предельным параметрам градостроительного регламента территориальных зон установлены в целях сохранения видовых раскрывий и приведены в таблице ниже:

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона сохраняемого ландшафта		Зона застраиваемых территорий			
	СП-1	СП-2	ЗТ-1	ЗТ-2	ЗТ-3	ЗТ-4
Композиционно-пространственный тип застройки (таблица №1)	не устанавливаются	без размещения объектов капитального строительства и иных строений	слободская застройка	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта, м <sup>2</sup>	не устанавливаются		120,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная протяженность фасада по улице, м	не устанавливаются		25,0	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Максимальная высота, м	не устанавливаются		6,5	8,5	8,5	10,0
Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики	не устанавливаются		- крыши вальмовые либо двускатные с углом наклона от 20° до 40°	- крыши вальмовые либо двускатные с углом наклона от 20° до 40°	- крыши вальмовые либо двускатные	не устанавливаются
Элементы благоустройства (в том числе: ограды, дорожные покрытия, малые формы)	недопустимо устройство оградений	не устанавливаются	деревянные или неглубокие ограды из иных материалов высотой до 1,8 м	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Минимальный процент озеленения участка	95%	95%	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок, наружного освещения	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются	не допускается размещение рекламных конструкций	не устанавливаются
Цветовое решение	не устанавливаются	не устанавливаются	стены: красный кирпич, натуральный цвет дерева, побелка по кирпичу, окраска по дереву или штукатурке светлыми тонами. Кровля: красно-коричневый (сурик), зеленый серый цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. Ограждение: натуральный цвет дерева, серые и охристые тона	кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), зеленые или близкие к серому цвета. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью	стены: светлые пастельные тона. Кровля: светлые оттенки серой гаммы. Не допускается использование кровельных покрытий с высокой отражающей способностью. Ограждение: натуральный цвет дерева, серые и охристые тона	не устанавливаются
Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента	Зона сохраняемого ландшафта		Зона застраиваемых территорий			
	СП-1	СП-2	ЗТ-1	ЗТ-2	ЗТ-3	ЗТ-4
Требования к размещению инженерного оборудования	прокладка наблюдаемых инженерных коммуникаций подземным способом	не устанавливаются	прокладка наблюдаемых инженерных коммуникаций подземным способом	не устанавливаются	не устанавливаются	не устанавливаются

**Композиционно-пространственные типы застройки, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Тип	Характеристики типа
1-2-этажная блокированная застройка XIX – нач. XX вв.	Застройка, состоящая из зданий-блоков, создающих границу квартала по периметру площади и изолирующих пространство двора. Связь с изолированным двором через проезды арки либо через проезд с воротами между зданиями. Постройки дворовой части по высоте равны или ниже обращенной к площади.
1-2-этажная развитая застройка XIX – нач. XX вв.	Основные здания («дом, флигель») - по линии застройки улицы. Основное здание на участках, занимающих угол квартала, должно его фиксировать. На участках, превышающих максимально допустимый размер земельного участка вдоль улицы - основные здания («дома») занимают места, позволяющие его разделить с соблюдением предельных параметров.
1-2-этажная застройка XIX – нач. XX вв.	Основное здание («дом») - по линии застройки улицы. Основное здание на участках, занимающих угол квартала, должно его фиксировать. На участках, превышающих максимально допустимый размер земельного участка вдоль улицы допустимо размещение не одного «основного» здания, при этом места допустимого их размещения должны позволять делить участок с соблюдением предельных параметров.
Слободская застройка	По линии застройки - прямоугольное в плане здание, расположенное длинным фасадом вдоль улицы.
1-этажные каменные большие корпуса XIX в.	Комплекс зданий, составляющих ансамбль, часть из которых примыкает к улице, формируя её фронт. Комплекс окружен общей оградой. Угол квартала фиксируется зданием.

**Тип организации уличного фронта, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

№ п/п	Размещение здания с отступом от боковых границ участка		
	1А	1Б	
1.			
2.	2А	2Б	2В
3.	3А	3Б	3В
Размещение здания без отступа от боковых границ участка			
4.	4А	4Б	4В
5.	5А	5Б	
6.	6А	6Б	

**Композиционные схемы главных фасадов, согласно проектной документации «Об утверждении границ территории предмета охраны и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения «с. Крапивна»**

Характеристика зданий	Одноэтажные здания		Двухэтажные здания			
	Каменные, деревянные		Здания переменной этажности (на рельефе) и с полуподвальным первым этажом		Здания с двумя полными этажами	
Материал стен	Каменные, деревянные		Каменные, смешанные		Каменные, смешанные	
3 оконные оси						
Тип	1.3		1.3.6	1-2.3	2.3	2.3тр
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	5,0-6,8		5,3	3,7-5,4	7,5	7,0-8,5
- до конька	2,8-4,9		3,3	2,3-3,6	5,3	5,5
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,6-9,5		8,0	6,5-7,4	7,4	11,2-11,8
в т.ч. пристройки	-		-	-	-	2,5-2,8
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырёхскатная. Угол наклона 25°-35°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Четырёхскатная или вальмовая. Угол наклона 20°-25°	Вальмовая. Угол наклона 30°	Вальмовая. Угол наклона 17°-25°
4 оконные оси						
Тип	1.4		1.4.6	2п.4	2.46А	2.46
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	4,4-6,0		4,5-5,7	7,5	10,3-11,0	
- до конька	2,9-3,8		2,8-3,7	4,8	8,3-9,0	
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,5-12,0		8,6-10,7	9,8	9,0-10,5	
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырёхскатная с углом наклона 25°-35°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Вальмовая. Угол наклона 32°	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Двускатная, конёк параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°	Трёхскатная. Угол наклона 20°-30°
5 оконных осей						
Тип	1.5		1.5.6	1-2.5	2п.5	1-2.5.6
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	4,9-6,7		4,6-6,0	5,8-6,3	6,0-8,0	5,8-6,3
- до конька	3,1-4,4		2,5-3,1	3,9	4,3-6,3	3,9
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,9-13,0		8,7-10,0	9,0-13,0	9,8-13,6	9,0-13,0
Крыша	Вальмовая с углом наклона 25°-35°. Четырёхскатная с углом наклона 25°-35°	Двускатная, конёк параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°	Двускатная, конёк параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°	Вальмовая. Угол наклона 20°-35°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырёхскатная. Угол наклона 15°
6 оконных осей						
Тип	1.6		1.6.6	1-2.6	2п.6	1-2.6.6
Высота от мах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	4,9-6,7		4,6-6,0	5,8-6,3	6,0-8,0	5,8-6,3
- до конька	3,1-4,4		2,5-3,1	3,9	4,3-6,3	3,9
Протяженность фасада вдоль улицы, м	7,9-13,0		8,7-10,0	9,0-13,0	9,8-13,6	9,0-13,0
Крыша	Вальмовая с углом наклона 25°-35°. Четырёхскатная с углом наклона 25°-35°	Двускатная, конёк параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°	Двускатная, конёк параллелен фасаду. Угол наклона 30°-45°	Вальмовая. Угол наклона 20°-35°	Двускатная. Угол наклона 30°-40°	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°. Четырёхскатная. Угол наклона 15°

Характеристика зданий	Одноэтажные здания		Двухэтажные здания	
	Каменные, деревянные		Здания переменной этажности (на рельефе) и с полуподвальным первым этажом	Здания с двумя полными этажами
Материал стен	Каменные, деревянные		Каменные, смешанные	
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	1,6	1,66	2л.6	2л.66
- до карниза	4,3-6,1	5,2	6,8-7,5	9,8-11,6
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	2,5-4,3	3,6	5,0-5,5	7,0-8,4
- до карниза	4,3-6,1	5,2	6,8-7,5	9,8-11,6
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	9,5-17,0	14,0	11,0-13,3	13,6-14,2
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-35°	Двухскатная. Угол наклона 30°-45°	Вальмовая. Угол наклона 25°-35°	Двухскатная. Угол наклона 25°-35°
7 оконных осей				
Тип	1.7	1-2.7	2.7	2.76
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	4,6-7,7	8,0	8,0-11,5	9,9
- до карниза	2,9-5,4	5,6	6,1-7,9	7,7
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	13,0-15,0	16,8	14,3-17,2	13,6
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 20°-35° Полувальмовая. Угол наклона 35°-40°	Вальмовая. Угол наклона 20°	Вальмовая. Угол наклона 20°-30°	Трёхскатная. Угол наклона 20°-30°
8 оконных осей				
Тип	1.8		2.8	
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:	6,0-7,1		8,8	
- до карниза	4,1-4,7		6,6	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м	14,3-17,0		18,5	
Крыша	Вальмовая. Угол наклона 25°		Вальмовая. Угол наклона 25°	
9 оконных осей				
Тип			2.9	
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:			8,4	
- до карниза			6,3	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м			16,8	
Крыша			Вальмовая. Угол наклона 20°	

Характеристика зданий	Одноэтажные здания		Двухэтажные здания	
	Каменные, деревянные		Здания переменной этажности (на рельефе) и с полуподвальным первым этажом	Здания с двумя полными этажами
Материал стен	Каменные, деревянные		Каменные, смешанные	
10 оконных осей				
Тип			2.106.A	
Высота от тах отметки естественного рельефа в плане застройки, м:			8,3-10,4	
- до карниза			6,4-7,0	
Протяжённость фасада вдоль улицы, м			25,5-25,8	
Крыша			Трёхскатная. Угол наклона 20°. Двухскатная. Угол наклона 30°-40°	

**Зона размещения общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений – ОД 2.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– для территориальной зоны ОД-2 условно разрешенные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 30 м;
- максимальный процент застройки – 50%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона размещения государственных специальных учреждений образования – ОД 3.**

**Основные виды разрешенного использования:**

- Государственные специальные учреждения образования

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- общепития, связанные с учебными заведениями.
- предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений.
- учебные мастерские;
- садовые и огородные участки для учебной практики;
- школьные стадионы и спортивные площадки;
- озеленение;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств.

– киоски, временные павильоны розничной торговли.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД 3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД 3 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона размещения учреждений здравоохранения и социального обеспечения – ОД 4.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- стоянки автотранспорта;
- автостоянки;

- павильоны и киоски временной розничной торговли;

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– для территориальной зоны ОД-4 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД-4 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

**Зона размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения – ОД 5.**

**Основные виды разрешенного использования:**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

– для территориальной зоны ОД-5 условно разрешенные виды использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД 5 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД 5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- коэффициент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

**Основные виды разрешенного использования:**

- Дома культуры, клубы, библиотеки;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Зеленые насаждения;
- Автостоянки;

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОД-6 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОД-6 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.



- вспомогательные объекты, связанные с функционированием кладбищ (существующие);
- зеленые насаждения;
- общественные туалеты;
- другие вспомогательные объекты.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- парковки.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны С-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны С-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

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

- 10 и менее га – на расстоянии 100 м.
- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.
- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м

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

**Зона добычи полезных ископаемых – С 2.**

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

**Зона объекта противопожарной службы МЧС – С 3.****Основные виды разрешенного использования**

- объекты противопожарной службы МЧС.

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

- вспомогательные объекты, связанные с целевым назначением зоны.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**

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

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

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

**Статья 46. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.****Зона земель сельскохозяйственного назначения – СХ1., в том числе:****Зона производственных площадок сельскохозяйственных предприятий различных форм собственности – СХ1-П (вне населенных пунктов).****СХ2 – П (в населенных пунктах).****Основные виды разрешенного использования:**

- предприятия по производству продуктов растениеводства;
- животноводческие, птицеводческие, звероводческие фермы;
- тепличные и парниковые хозяйства;
- хозяйства по производству овощной и плодово-ягодной продукции;
- охотхозяйства, охотничьи базы и иные необходимые для их эксплуатации объекты капитального строительства;
- складские объекты, вспомогательные производства;
- мастерские по ремонту и обслуживанию сельскохозяйственной техники;
- гаражи и открытые стоянки автомобильной и сельскохозяйственной техники;

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ1, СХ1-П, СХ2 – П не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СХ1, СХ1-П, СХ2 – П определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Зона коллективного садоводства, огородничества, дачного хозяйства – СХ1-С.****Основные виды разрешенного использования:**

- коллективные сады, огороды, дачные хозяйства;
- личные подсобные хозяйства

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ1-С не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Министерством регионального развития РФ от 30.12.2010 № 849;
- За пределами населенного пункта предельные размеры земельного участка для личного подсобного хозяйства составляют:
  - минимальный – 500 м²;
  - максимальный – 4000 м².
- размеры земельных участков для зоны СХ1-С определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12 м;
- максимальный процент застройки – 20%;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
- минимальное расстояние от жилого дома, жилого строения до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5 м;
- 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;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
  - допускается 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

**Зона сельскохозяйственных угодий – СХ1 – У, в том числе****Зона фруктовых садов – СХ1 – Ф.**

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

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

**Статья 47. Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны.****Земли (зона) особо охраняемых природных территорий – памятников природы областного значения – Р 1.;**

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

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

**Проектируемая природно-охранная территория – Р 3.****Основные виды разрешенного использования:**

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

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

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

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

- аттракционов и т.п.
- сады, скверы, бульвары;
- физкультурно-оздоровительные сооружения (общей площадью не более 1000 м²).
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- гостевые автостоянки.

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не подлежат ограничению.
- максимальная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов не ограничивается.
- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений следующие:
  - Расстояние от парковой массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.
  - Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м², автобусов – 40 м², велосипедов 0,9 м².

*Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:*

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	Ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения	5. 0	1. 5
Край тротуара или садовой дорожки	0. 7	0. 5
Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы	2. 0	1. 0
Мачта и опора осветительной сети	4. 0	–
Подошва откоса, террасы	1. 0	0. 5
Подошва или внутренняя грань подпорной стенки	1. 5	–
Подземные сети	2. 0	1. 0
– газопровод, канализация	2. 0	–
– тепловая сеть	2. 0	0. 7
– водопровод, дренаж	2. 0	–
– силовой кабель и кабель связи	2. 0	–

*1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.*

*2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.*

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

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

**Зона лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения – Р 4. Земли (зона) лесного фонда – Р 5.**

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

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

## Официальное опубликование нормативно-правовых актов и документов МО город Щекино

Тулская область  
муниципальное образование город Щекино Щекинского района  
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
РЕШЕНИЕ

30 декабря 2016 года

№ 35-126

### О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-569

#### «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2006 г. № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 19 Устава МО г. Щекино Щекинского района, решением Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 29 сентября 2006 г. № 13-74 «Об утверждении положения «Об организации и проведении публичных слушаний в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района», и на основании постановления главы администрации муниципального образования Щекинский район от 26.08.2016 № 8-949 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района, утвержденные решением Собрании депутатов муниципального образования г. Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-56, Собрание депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района,

РЕШИЛО:

1.Внести в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011 № 106-569 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района» следующие изменения:

1.1. Часть III «Градостроительные регламенты» (статьи 47.1,47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 47.10) изложить в новой редакции (Приложение).

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

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

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

Приложение  
к решению Собрании депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 30 декабря 2016 г. № 35-126

**ЧАСТЬ III.****ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ****Статья 47.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

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

**Ж – 1А Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- отдельно стоящие одноквартирные дома с участками
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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



- 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;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### **Ж – 3Б Зона малоэтажной смешанной жилой застройки.**

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

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

#### **ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - предельные размеры земельных участков для зоны Ж-3Б 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;
  - предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов не подлежат ограничению;
  - размеры земельных участков для зоны Ж-3Б определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;

- предельная высота объектов капитального строительства – 14 м;
- Предельное количество этажей объектов капитального строительства:
  - дома квартирного типа 3 этажа;
  - многоквартирные дома 4 этажа;
  - максимальный процент застройки- 40%
  - предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли\*;
  - минимальное расстояние от блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы – не менее 5 м; проезда – не менее 3 м;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:
  - блокированного жилого дома – не менее 3 м;
  - от хозяйственных построек – не менее 1 м;
  - от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м;
  - минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда – 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения иных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- 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.

#### **Ж – 4. Зона среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки.**

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

- парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- площадки для выгула собак;
- магазины товаров первой необходимости;
- кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях;
- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- мастерские по изготовлению мелких поделок.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
  - размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
  - предельная высота объектов капитального строительства – 26 м;
  - максимальный процент застройки – 40%;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### **Ж – 5. Зона многоэтажной жилой застройки.**

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- многоквартирные жилые дома 4 этажа с мансардой без лифта (4+1 этаж);
- жилые дома для малосемейных гостиничного типа;
- гостиницы, общежития;
- интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома;
- отделения, участковые пункты милиции;
- клубы многоцелевого и специализированного использования с ограничением по времени работы);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- кафе, закусочные, бары, рестораны, в том числе в первых этажах многоэтажных жилых домов;
- бани;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном

участке;

- площадки для выгула собак;
- общественные туалеты.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
  - размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
  - предельная высота объектов капитального строительства – 46 м;
  - максимальный процент застройки – 40%;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
  - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

#### **Ж – 6 Зона развития жилой застройки.**

**Ж – 6А Зона развития жилой застройки Ж – 6А** выделена для формирования жилых территорий с возможностью определения параметров жилой застройки и набора услуг по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления. Списки видов разрешенного использования, предельные параметры разрешенного строительства определяются в порядке статьи 38 настоящих Правил.

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;
- блокированные односемейные дома с участками;
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- коллективные овощехранилища;
- открытые гостевые автостоянки;
- магазины, киоски, временные (сезонные) объекты обслуживания населения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- постройки для содержания мелких домашних животных;
- ветлечебницы без содержания животных.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
  - предельная высота объектов капитального строительства -12м
  - максимальный процент застройки-40%
  - размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

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

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

##### **ОЖ – 1 Зона общественно-жилого назначения.**

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

подземные;

надземные;

полуподземные;

многоэтажные;

встроенные или встроено-пристроенные;

открытые;

– гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

#### **ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- детские площадки, площадки для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- хозяйственные площадки;

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
  - конфессиональные объекты;
  - рынки.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки

- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
- предельная высота объектов капитального строительства -30м
- максимальный процент застройки-50%
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

#### ОЖ – 2 Зона общественно-жилого назначения.

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- многоквартирные многоэтажные жилые дома, 5 – 12 этажей;
- многоквартирные жилые дома в 2 – 4 этажа;
- блокированные жилые дома в 2 – 4 этажа;
- специальные жилые дома для престарелых и инвалидов;
- многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
- организации, учреждения, управления;
- детские дошкольные образовательные учреждения;
- общеобразовательные учреждения;
- многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских;
- многофункциональные общественно-торговые здания;
- станции скорой помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гостиницы;
- информационные туристические центры;
- учреждения социальной защиты;
- физкультурно-оздоровительные сооружения;
- плавательные бассейны городского значения;
- спортивные залы городского значения;
- учреждения культуры и искусства;
- предприятия розничной торговли промышленными и продовольственными товарами;
- торгово-выставочные комплексы;
- крупные торговые комплексы;
- объекты бытового обслуживания;
- предприятия общественного питания;
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- ветлечебницы без содержания животных;
- кредитно-финансовые учреждения;
- судебные и юридические органы;
- конфессиональные объекты;
- автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;

- подземные;
- надземные;
- полуподземные;
- многоэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;

- гаражи боксового типа для инвалидов (временно размещаемые).

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
  - рынки.
- Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства, максимальный процент застройки:

- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
- предельная высота объектов капитального строительства -46м
- максимальный процент застройки-80%
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

#### ОИ – 1 Зона общественно-деловой активности исторического центра.

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

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

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

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

- учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских.

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- здания многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением в нижних этажах объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения при условии поэтажного разделения различных видов использования;

- объекты, связанные с отправлением культа;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- бани, сауны; общественные туалеты;
- объекты пожарной охраны;
- автостоянки на отдельных земельных участках подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОИ-1 не подлежат ограничению;
- предельное количество этажей объектов капитального строительства -4 эт.
- максимальный процент застройки- 40%;
- размеры земельных участков для зоны ОИ-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

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

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

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

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

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 – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 100%;
- 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 делового, общественного и коммерческого назначения при транспортных узлах.

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

#### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

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

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

#### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

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

#### УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

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

Предельные 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 технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 100%;
- 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 открытых рынков, оптовой торговли.**

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

Предельные 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 подлежат ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны О-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны О-4 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;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

#### **ОС – 1 Зона учреждений здравоохранения.**

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- больницы, роддома, госпитали общего типа;
- научно-исследовательские, лабораторные корпуса;
- хоспис;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- профилактории;
- поликлиники;
- консультативные поликлиники;
- аптеки;
- станции скорой помощи;
- реабилитационные восстановительные центры
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;
- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-1 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОС-1 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;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### **ОС – 2 Зона высших, средних специальных учебных заведений.**

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-2 не подлежат ограничению.
- размеры земельных участков для зоны ОС 2 определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 80%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

#### **ОС – 3 Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.**

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- открытые автостоянки;
  - общественные туалеты;
  - парковки перед объектами спортивно-зрелищных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
  - отдельно стоящие или встроенные в здания многоуровневые стоянки, гаражи.
- Предельные размеры земельных участков и предельные размеры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-3 не подлежат ограничению;
  - размеры земельных участков для зоны ОС -3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
  - предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
  - максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
  - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
  - расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

#### **ОС – 4 Зона объектов религиозного назначения.**

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- аптеки;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- хозяйственные корпуса;
- общественные туалеты;
- парковки.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны ОС-4 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ОС-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ОС -4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**Статья 47.5. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.****СН – 1 Зона водозаборных, иных технических сооружений.**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

**ВИДЫ ЗАПРЕЩЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны СН-1 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-1, не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СН-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки- 60%
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**СН – 2 Зона очистных сооружений.**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-2 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СН-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

**СН – 3 Зона кладбищ.**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ**

Не установлены.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- действующие кладбища;
- кладбища, закрытые на период консервации;
- крематории;
- объекты, религиозного назначения;
- аллеи, скверы;
- мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- аптеки;
- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи;- хозяйственные корпуса;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- общественные туалеты;
- парковки.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны СН-3 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны СН-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат ограничению;

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

- 10 и менее га – на расстоянии 100 м.
- от 10 до 20 га – на расстоянии 300 м.
- от 20 до 40 га – на расстоянии 500 м

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

**СН – 4 Зона режимных объектов ограниченного доступа.**

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- специальное использование (режим использования территории определяется с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта);
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- профессиональные объекты.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- отдельно стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СН-4 не подлежат ограничению;
- максимальная высота объектов капитального строительства – не подлежат ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

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

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- автозаправочные станции;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-1 не подлежат ограничению
- размеры земельных участков для зоны ПК-1 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-2 не подлежат ограничению
- размеры земельных участков для зоны ПК-2 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- коммунально-складские и производственные предприятия IV класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

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

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-3 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ПК-3 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля;
- теплицы;
- гаражи боксового типа, многостажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- объекты складского назначения различного профиля;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- офисы, конторы, административные службы;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории;
- предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- отделения, участковые пункты милиции;
- пожарные части;
- объекты пожарной охраны;

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ПК-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ПК-4 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – 60%;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

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

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

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

#### **ИТ – 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.**

В состав зоны включены магистральные инженерные коммуникации.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами инженерной инфраструктуры действие градостроительного регламента не распространяется.

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.

#### **ИТ – 2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.**

В состав зоны включены внешние транспортные коммуникации, магистрали.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- объекты технологического назначения транспортного узла: информационные центры, – объекты складского назначения различного профиля, камеры хранения;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;
- предприятия общественного питания
- магазины
- отделения, участковые пункты милиции;

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

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

- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- кемпинги, мотели;

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ПЗ-А не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны ПЗ-А определяются в соответствии с требованиями ведомственной нормативной документации, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

#### **ИТ – 3 Зона железнодорожного транспорта.**

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

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- размещение железнодорожных путей;
- размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, –
- устройства и объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- Объекты вспомогательного назначения.

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

- размещение погрузочно-разгрузочных площадок,
- прирельсовые склады (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок)
- иные объекты при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;

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

- предельные размеры земельных участков для зоны 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

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

#### **Статья 47.8 Градостроительные регламенты. Природно-рекреационные зоны Р – 1 Земли (зона) особо охраняемых природных территорий (ООПТ) – государственные памятники природы регионального значения.**

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

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

В непосредственной близости размещены объекты, требующие выполнения требований охраны.

#### **Р – 2 Зона парков, набережных.**

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

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- парки;
- набережные;
- вспомогательные сооружения набережных;
- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки;
- спортплощадки;
- прокат игрового и спортивного инвентаря;
- комплексы аттракционов, бильярдные;
- танцплощадки, дискотеки;
- летние театры и эстрады;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы;
- предприятия общественного питания (кафе, летние кафе);
- тир;
- озеленение;

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- помещения для компьютерных игр, интернет-кафе;
- оранжереи;- хозяйственные корпуса;
- участковые пункты милиции;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

#### **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-2 не подлежат ограничению;
- предельная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается;
- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, не подлежат ограничению. Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.
- Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.

Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения Край тротуара или садовой дорожки Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы Мачта и опора осветительной сети Подшоша откоса, террасы Подшоша или внутренняя грань подпорной стенки Подземные сети – газопровод, канализация – тепловая сеть – водопровод, дренаж – силовой кабель и кабель связи	5. 0	1. 5
	0. 7	0. 5
	2. 0	1. 0
	4. 0	–
	1. 0	0. 5
	1. 5	–
	2. 0	1. 0
	2. 0	–
	2. 0	0. 7
	2. 0	–

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

2. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

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

#### **Р – 3 Зона парков, набережных сохраняемой исторической среды.**

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

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

- резервуары для хранения воды;
- объекты пожарной охраны;
- парковки;
- площадки для выгула собак.

#### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны Р-3 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-3 не подлежат ограничению;
- предельная высота зданий – 8 м. Высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.
- максимальный процент застройки-7% от территории парка, сквера.
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений не подлежат ограничению.

Расстояние от паркового массива до территории жилой застройки – не менее 30 м.

. Автостоянки следует размещать за территорией парков, но не далее 400 м от входа. Размер участков на одно место: для легковых автомобилей -25 м<sup>2</sup>, автобусов – 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.

Примечание: 1.Расчетное число одновременных посетителей территории парков, лесопарков, лесов, зеленых зон (чел/га) следует принимать не более:

- парков 100
- парков зон отдыха 70
- лесопарков (лугопарков, гидропарков) 10
- лесов 1-3

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

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

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

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

Здание, сооружение, объект инженерного благоустройства	Расстояния (м) от здания, сооружения, объекта до оси	
	ствола дерева	кустарника
Наружная стена здания, сооружения Край тротуара или садовой дорожки Край проезжей части улицы, кромка укрепленной полосы обочины, дороги или бровка канавы Мачта и опора осветительной сети Подшоша откоса, террасы Подшоша или внутренняя грань подпорной стенки Подземные сети – газопровод, канализация – тепловая сеть – водопровод, дренаж – силовой кабель и кабель связи	5. 0	1. 5
	0. 7	0. 5
	2. 0	1. 0
	4. 0	–
	1. 0	0. 5
	1. 5	–
	2. 0	1. 0
	2. 0	–
	2. 0	0. 7
	2. 0	–

1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.

3. Расстояния от воздушных линий электропередачи до деревьев следует принимать по правилам устройства электроустановок.

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

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

#### **Р – 4 Зона скверов, бульваров.**

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

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- скверы, аллеи, бульвары;
- мемориальные комплексы;
- игровые площадки;
- бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- зеленые насаждения.

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- площадки для выгула собак;
- летние театры и эстрады;
- общественные туалеты;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли, обслуживания и общественного питания.

#### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны Р-4 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны 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;
- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
- максимальный процент застройки не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений предельные размеры земельных участков 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 – 5. Зона рекреационно-природных территорий.**

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

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

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

#### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- лесные массивы;
- санитарно-защитные лесополосы;
- малые архитектурные формы;
- площадки для выгула собак.

#### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

#### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны Р-5 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Р-5 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Р-5 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- максимальная высота объектов капитального строительства – предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
- коэффициент застройки – предельные размеры земельных участков для зоны не подлежат ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений предельные размеры земельных участков 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 47.9. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственные зоны.**

##### **СХ – 1 Зона сельскохозяйственного использования**

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

##### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

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

##### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Для территориальной зоны СХ-1 вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются в связи с отсутствием необходимости развития территорий в границах указанной территориальной зоны.

##### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для не подлежат ограничению;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

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

##### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:**

- садовые дома, летние сооружения;
- сады, огороды.

##### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

##### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ-2 не устанавливаются, за исключением случаев, указанных в Федеральном законе от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», СП «СП 53.13330.2011. Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*», утвержденным Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849;
- предельная высота объектов капитального строительства – 12м
- максимальный процент застройки – 20%;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м;
- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м, при этом данное ограждение, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка, по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и 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.

##### **Статья 47.10. Градостроительные регламенты. Прочие городские территории.**

##### **ТПр – 1 Зона озеленения специального назначения.**

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

##### **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

- Озеленение специального назначения.

##### **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

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

##### **ВПСОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

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

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

- предельные размеры земельных участков для зоны ТПр-1 не подлежат ограничению;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению.

##### **ТПр – 2 Зона рекультивации нарушенных территорий.**

Зона предназначена для организации и благоустройства и восстановления участков карьеров, выработок, терриконов. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии недопущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

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

- предельные размеры земельных участков не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством;
- предельная высота объектов капитального строительства не подлежит ограничению;
- максимальный процент застройки – не подлежит ограничению;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

<p><b>УЧРЕДИТЕЛЬ:</b> <b>АДМИНИСТРАЦИЯ МО ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН</b> <b>Издатель: Фонд экономического развития</b> <b>МО Щекинский район</b> <b>Адрес издателя: г.Щекино, ул.Новая, 15</b></p>	<p>Газета зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Тульской области. Свидетельство Пи № ТУ 71-00211 выдано 15 ноября 2011 года +12. Информационная продукция, не предназначенная для детей младше двенадцатилетнего возраста</p>	<p>Отпечатано на копировально-множительной технике администрации Щекинского района (адрес типографии: г.Щекино, ул.Новая,15) Время подписания в печать по графику 30.12.2016 в 16.00, фактически 30.12.2016 в 16.00</p>	<p>Тираж 500 экземпляров Объем до 10 п.л. Периодичность выхода: до 100 номеров в год. Распространяется бесплатно E-mail: press@schekino.ru.</p>	<p>Главный редактор: <b>Е. В. ФЕДОСОВА</b> Адрес редакции: г.Щекино, ул.Новая, 15, тел. 5-80-75</p>
---	--	---	---	---