



Первомайские Вести

ВЫПУСК

№ 34 (10) 21 октября 2016

12+

Тульская область
Муниципальное образование рабочий посёлок Первомайский
Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» октября 2016 года

№ 7

О назначении публичных слушаний по вопросу: рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденным решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 22.03.2012 № 40-194

В соответствии с положениями статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 19 Устава муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района, Положением «О порядке проведения публичных слушаний в сфере градостроительной деятельности на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района», утвержденным решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района от 18.11.2009 № 10-47, на основании статьи 27 Устава муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Назначить в муниципальном образовании рабочий посёлок Первомайский Щекинского района 26 декабря 2016 года в 15-00 публичные слушания по вопросу: «Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденных решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 22.03.2012 № 40-194 (статьи 47.1 – 47.10 части III)» по вопросу:

1) полноты предусмотренных сведений в градостроительных регламентах всех имеющихся территориальных зон муниципально-го образования р.п. Первомайский Щекинского района по следующим пунктам:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка.

2. Утвердить следующий перечень материалов, выносимых на публичные слушания:

- проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района» (текстовый материал прилагается).

3. Местом проведения публичных слушаний определить зал заседания администрации МО р.п. Первомайский (р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, 2 этаж).

4. Утвердить организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний в составе:

- Хакимов Марат Анверович – заместитель председателя Собрания депутатов, председатель оргкомитета;
- Мамай Павел Иванович – заместитель главы администрации (по согласованию);
- Хиркова Тамара Петровна – депутат Собрания депутатов;
- Чубарова Анастасия Александровна – депутат Собрания депутатов;
- Дорохина Ольга Васильевна – референт главы МО р.п. Первомайский;
- Переславская Юлия Михайловна – начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям

5. Назначить дату первого заседания организационного комитета 24 октября 2016 года.
6. Результаты публичных слушаний довести до сведения населения МО р.п. Первомайский Щекинского района путем опубликования в средствах массовой информации.

7. Установить, что предложения и замечания по вопросу «Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района, утвержденных решением Собрания депутатов МО р.п. Первомайский Щекинского района Тульской области от 22.03.2012 № 40-194 (статьи 47.1 – 47.10 части III)» принимаются Комиссией по проведению публичных слушаний по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, пр. Улитина, д. 12, администрация МО р.п. Первомайский до 22 декабря 2016 года с 9-00 до 18-00 с понедельника по четверг, с 9-00 до 17-00 в пятницу, обеденный перерыв с 13-00 до 13-48, тел: 6-45-40 (кроме субботы и воскресенья).

8. Постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному опубликованию.
9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Главу администрации МО р.п. Первомайский (Шепелёву И.И.) и председателя постоянной комиссии по вопросам собственности и развитию инфраструктуры (Хиркова Т.П.).

Глава муниципального образования
рабочий посёлок Первомайский
Щекинского района

А.С. Гамбург

Тульская область
Муниципальное образование рабочий посёлок Первомайский
Щекинского района
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «20» октября 2016 г.

№ 217

О внесении изменений в состав аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района

В соответствии с Федеральными законами от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», Постановлением администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района от 02.06.16 № 115 «Об утверждении Порядка организации и проведения открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района», на основании Устава муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района администрация МО р.п. Первомайский Щекинского района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Включить в состав аукционной комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора на размещение нестационарного торгового объекта на территории муниципального образования рабочий посёлок Первомайский Щекинского района, утвержденный постановлением администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района от 02.06.2016 № 117, следующих лиц:

- ведущий специалист МКУ «Первомайское учреждение жизнеобеспечения и благоустройства»;
 - юристконсульт МКУ «Первомайское учреждение жизнеобеспечения и благоустройства».
2. Опубликовать настоящее постановление в информационном бюллетене «Первомайские вести» и разместить на официальном сайте МО р.п. Первомайский Щекинского района.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования

Заместитель главы администрации
муниципального образования
р.п. Первомайский Щекинского района

П.И. Мамай

ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
рабочий посёлок Первомайский
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

Разработчик: отдел по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района

Заместитель главы администрации
МО р.п. Первомайский Щекинского района

П.И. Мамай

ПРОЕКТ
ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
рабочий посёлок Первомайский
ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

Подготовил: ведущий специалист МКУ «Первомайское учреждение жизнеобеспечения и благоустройства»
Маслов М.И.

Проверил: начальник отдела по административно-правовым вопросам и земельно-имущественным отношениям администрации МО р.п. Первомайский Щекинского района Переславская Ю.М.

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 многоквартирные дома с участками

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальный участок;

- 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.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Многоквартирные жилые дома в до 4х этажей;
- Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1А не устанавливаются, 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, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;

- максимальный – 1200 кв. м

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

- предельная высота объектов капитального строительства основных видов разрешенного использования – 12 м;
- коэффициент застройки – 0,2;
- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли;
- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;
- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии - не менее 5м
- минимальное расстояние до границы земельного участка составляет:

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

от хозяйственных построек – не менее 1 м;

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

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

- 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, образуются земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия, участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки

Ж - 1Б Зона индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы.

Зона индивидуальной жилой застройки Ж - 1Б выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- отдельно стоящие многоквартирные дома с земельными участками с возможностью содержания домашнего скота и птицы.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 1-2 машиноместа на индивидуальный участок;

- хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.);
- хозпостройки для скота;
- 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.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- Многоквартирные жилые дома до 4х этажей;
- Блокированные жилые дома в 1-4 этажа;
- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы общеобразовательные;
- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 150 кв. м.;
- приемные пункты прачечных и химчисток;
- временные объекты торговли;
- аптеки;
- строения для содержания домашнего скота и птицы;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных;
- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации;
- клубы многоцелевого и специализир. назначения с ограничением по времени работы;
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-1Б не устанавливаются, 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 ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м;
- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;

- максимальный – 1500 кв. м

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

- отделения, участковые пункты милиции;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- гаражи боксового типа, многэтажные, 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 для зоны Ж-4 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Ж-4 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;
- коэффициент застройки - 0,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 ребёнка, 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, многэтажные, 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 для зоны Ж-5 не подлежат ограничению;
- размеры земельных участков для зоны Ж-5 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;
- коэффициент застройки - 0,4;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
- расстояния между объектами капитального строительства 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 выходят из-под неблагоприятного воздействия и могут использоваться для усадебной, блокированной, малоэтажной жилой застройки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ:

- сады, огороды;
 - садовые дома, летние сооружения;
- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**
- 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, предельная высота объектов капитального строительства, коэффициент застройки определяются аналогично зоне Ж-1А, Ж-2 и Ж-3А
- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-6Б определяются аналогично зоне Ж-1А, Ж-2 и Ж-3А;
 - размеры земельных участков для зоны Ж-6Б 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 приватными 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 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;
 - автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей:
- подземные;
- надземные;
- полуподземные;
- многэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- открытые;
- 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;
- многэтажные;
- боксовые гаражи на приватном 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, коэффициент застройки зона ОЖ-1 определяются аналогично зоне Ж-1А, Ж-2 и Ж-3А;

- размеры земельных участков для зоны ОЖ-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

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 многэтажные 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;
- многэтажные;
- встроенные или встроенно-пристроенные;
- открытые;
- 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;
- многэтажные.

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, коэффициент застройки для зоны ОЖ-2 определяются аналогично зоне Ж-3А, Ж-3Б, Ж-4, Ж-5

- размеры земельных участков для зоны ОЖ-2 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 47.3 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

О-ГКИЗ - Зона Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л. Н. Толстого «Ясная Поляна».

Зона выделена в границах территории Государственного мемориального и природного заповедника «Музей-усадьба Л. Н. Толстого «Ясная Поляна», включенного в списки памятников истории и культуры федерального значения. Параметры и характеристики строительных изменений объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах данной территориальной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательством об объектах культурного наследия.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Не установлены.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- здания административных и общественных организаций;
- музеи, выставочные залы;- концертные залы;- культовые сооружения;
- рестораны, бары;- кафе, закусочные, столовые;
- почтовые отделения;
- отделения, участковые пункты милиции;
- архивы, информационные центры;

- офисы туристических фирм, компаний связанных с обслуживанием туристов;
 - аптеки;
 - пункты оказания первой медицинской помощи;
 - аллеи, мемориальные комплексы;
 - парковки перед административными учреждениями, объектами обслуживания и культурного назначения;
 - общественные туалеты.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с *законодательством об объектах культурного наследия*.

ОИ - 1 Зона общественно-деловой активности исторического центра.

Специальная историческая зона выделена для формирования условий сохранения особенностей территории, связанных с освоением 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;
 - кинотеатры, 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.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 объектов капитального строительства, предельная высота объектов капитального строительства
 - предельные размеры земельных участков для зоны ОИ-1 не подлежат ограничению;
 - Предельное количество этажей объектов капитального строительства - 4 эт.
 - максимальный коэффициент застройки- 0,4;
 - 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) много-целевого 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, закусочные, 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;
 - приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
 - пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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;
 - коэффициент застройки – 1,0;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
 - расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

О - 2 Зона 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, автостанции, 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 приёма 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;
 - приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
 - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и другие объекты обслуживания;
 - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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;
 - коэффициент застройки – 1,0;
 - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
 - расстояния между объектами капитального строительства и отступы от границ земельных участков определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

О – 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.

ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- гостиницы, дома приёма 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;
 - междугородние переговорные пункты;
 - бани, сауны;
 - фотосалоны.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- отделения банков, пункты приема валюты;
 - залы аттракционов;
 - приёмные 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;
 - коэффициент застройки – 0,8;
 - 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 приёма гостей;
- спортклубы.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- рынки открытые и закрытые непродовольственных товаров;
- рынки продовольственные 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 подлежат ограничению;
- коэффициент застройки – 0,8;
- 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 подлежат ограничению;
- коэффициент застройки – 0,8;
- 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 приёма 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 культа;
- предприятия общественного питания (столовые, кафе, экспресс-кафе, буфеты);
- приёмные 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 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

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 приёма 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;
- 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.

ОС – 4 Зона объектов религиозного назначения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- 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:

Не установлены.

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;
- 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.

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 заправки 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:

Не установлены.

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- 0,6
- 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.

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 распространяется 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 участков **(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 документацией.**

ИТ – 1 Зона объектов инженерной инфраструктуры.

В состав зоны включены магистральные инженерные коммуникации.

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

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

ИТ – 2 Зона объектов транспортной инфраструктуры.

В состав зоны включены внешние транспортные коммуникации, магистрали.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на линейные объекты, в том числе автомобильные и железные дороги, градостроительные регламенты не устанавливаются.

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.

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса на линейные объекты, в том числе автомобильные и железные дороги, градостроительные регламенты не устанавливаются.

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:

Не установлены.

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, сооружений следующие:

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

. Автостоянки следует размещать за территориями 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-тропичную 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. *Покртия площадок, дорожно-тропичной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плитки, 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 | | |
| Подземные сети | | |
| - газопровод, канализация | 1.5 | - |
| - тепловая сеть | 2.0 | 1.0 |
| - водопровод, дренаж | 2.0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2.0 | 0.7 |

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

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, предьявляются 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, связанных 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

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, 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 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-тропичную 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. *Покртия площадок, дорожно-тропичной сети в пределах ландшафтно-рекреационных территорий следует применять из плитки, 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 | | |
| Подземные сети | | |
| - газопровод, канализация | 1.5 | - |
| - тепловая сеть | 2.0 | 1.0 |
| - водопровод, дренаж | 2.0 | - |
| - силовой кабель и кабель связи | 2.0 | 0.7 |

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

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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

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 - 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 для зоны Р-1 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, обеспечение 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 культа;
- парковки перед объектами обслуживающих, оздоровительных и спортивных видов использования;
- площадки для мусоросборников.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

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 для зоны Р-5 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны СХ 2, СХ 3 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.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ 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 – 12
 - 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;
 - максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улицы, проезда - 2 м, при этом допускаются глухие ограждения;
 - расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.
- 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

Не установлены.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Не установлены.

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 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 – 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.

