

Тульская область
Муниципальное образование город Кимовск Кимовского района
Собрание депутатов

Решение

От 23.12.2011 г.

№ 43-246

**Об утверждении Правил землепользования и
застройки муниципального образования город Кимовск
Кимовского района**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО "О градостроительной деятельности в Тульской области", Уставом муниципального образования город Кимовск Кимовского района, Собрание депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района решило:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Районные будни».

Глава муниципального
образования город Кимовск Кимовского
района

Т.Г.Гомонова

Приложение к решению
Собрания депутатов
муниципального образования
город Кимовск Кимовского района
от 23.12.2011г. № 43-245

**Правила землепользования и застройки муниципального
образования город Кимовск Кимовского района**

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

СОСТАВ ПРОЕКТА	2
ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	3
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.....	3
Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки.....	5

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И УЧАСТИЕ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	6
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности	6
Статья 4. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.	8
ГЛАВА 3. ПОРЯДОК РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ	10
Статья 5. Порядок установления территориальных зон.	10
Статья 6. Градостроительный регламент	11
Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	14
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	15
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства ..	16
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.	18
Статья 11. Установление публичных сервитутов	19
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	19
ЧАСТЬ II. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ	20
Статья 13. Требования к проектированию и строительству наземных линейных объектов.....	20
Статья 14. Требования к проектированию и строительству подземных линейных объектов.....	21
Статья 15. Требования к размещению овощехранилищ	22
Статья 16. Требования к размещению временных объектов	22
Статья 17. Требования к размещению средств наружной рекламы	23
Статья 18. Требования к благоустройству, озеленению территорий и внешнему облику объектов градостроительной деятельности, временных объектов	24
ЧАСТЬ III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ	24
Статья 19. Виды и состав территориальных зон	24
Статья 20. Рекреационные зоны.....	25
Статья 21. Жилые зоны.	29
Статья 22. Общественно-деловые зоны.	32
Статья 23. Производственные и коммунально-складские зоны.	34
Статья 24. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.....	36
Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования.	39
Статья 26. Зоны специального назначения.	40
Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории.....	41
Статья 28. Зоны режимных территорий.	43

СОСТАВ ПРОЕКТА

	Наименование документа
	ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КИМОВСК КИМОВСКОГО РАЙОНА
	Часть1. Текстовая (Пояснительная записка)

	«Правила землепользования и застройки»
	Часть 2. Графические материалы
	Карта (схема) градостроительного зонирования

**ЧАСТЬ I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА
ОСНОВЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГЛАВА 1. ОБЩИЕ
ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах.

Правила землепользования и застройки – документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения в него изменений.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах, приняты в соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ:

Градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального⁴ ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий;

Устойчивое развитие территорий – обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны⁴ и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

Территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

Градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Дополнительные градостроительные регламенты – устанавливаемые в пределах границ соответствующей зоны с особыми условиями использования территории;

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (измеряемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

Многоквартирный жилой дом – жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок;

Усадебный жилой дом – жилое здание на 1-2 квартиры с приусадебным земельным участком;

Временный объект (постройка, киоск, навес, другие подсобные постройки) – сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению.

Коэффициент застройки (максимальный процент застройки) – процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (разрешенная площадь застройки определяется умножением коэффициента застройки на площадь земельного участка);

Коэффициент интенсивности использования территории – показатель, определяемый как соотношение суммарной общей площади помещений во всех зданиях на земельном участке к площади земельного участка (разрешенная

суммарная общая площадь помещений определяется умножением коэффициента использования территории на площадь земельного участка);

Коэффициент свободных территорий – минимальное допустимое соотношение площади незастроенной территории земельного участка к суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке;

Линейные объекты – сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

Минимальная площадь и размеры земельных участков – показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные градостроительным регламентом определенной зоны настоящих Правил на основании строительных норм и правил для определенных видов использования;

Подзоны – устанавливаемые в пределах территориальной зоны ее части с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков для определенной территориальной зоны.

Средство наружной рекламы - техническое средство стабильного территориального размещения рекламы, размещаемое на территории муниципального образования.

Статья 2. Назначение Правил землепользования и застройки

1. Правила регулируют отношения субъектов градостроительной деятельности при решении вопросов использования земельных ресурсов и строительства объектов и действуют в установленных границах территории Муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

2. Настоящие правила вводят в Муниципальное образование город Кимовск Кимовского района систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны, с установлением правового режима для каждого их типа посредством введения градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков и параметрам разрешенного строительства объектов недвижимости, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), природно-экологическим и другим условиям землепользования и застройки.

3. Правила устанавливаются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории Муниципального образования город Кимовск Кимовского района, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- обеспечения сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;

- реализации планов и программ развития территории Муниципального образования город Кимовск Кимовского района, систем инженерного обеспечения и социального обслуживания;

- обеспечения свободного доступа граждан и юридических лиц к открытой информации о правилах застройки, их участия в принятии решений по вопросам развития и застройки.

- обеспечения эффективного землепользования и регламентированной застройки на территории Муниципального образования город Кимовск Кимовского района и предотвращения нецелевого использования земель;

- обеспечения правовых гарантий реализации принятых генеральным планом положений;

- обеспечения баланса государственных, общественных и частных интересов и прав в процессе градостроительной деятельности;

4. Настоящие правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, осуществляющих градостроительную деятельность на территории Муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

5. Настоящие правила регламентируют деятельность органов местного самоуправления, должностных лиц, а также граждан и юридических лиц в отношении:

- регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- внесения изменений в настоящие Правила;

- иных вопросов землепользования и застройки.

ГЛАВА 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И УЧАСТИЕ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере градостроительной деятельности

1. Органами местного самоуправления, уполномоченные в рамках своей компетенции осуществлять регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, являются:

- Собрание депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- Администрация муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

– Комиссия по землепользованию и застройке администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

В администрации муниципального образования город Кимовск Кимовского района могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся застройки территории.

2. Собрание депутатов муниципального образования город Кимовск Кимовского района осуществляет следующие полномочия:

- утверждает Генеральный план муниципального образования город Кимовск Кимовского района и изменения к нему;

- утверждает Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района и изменения к ним;

- утверждает Положение о целевом внебюджетном фонде развития системы инженерной и социальной инфраструктуры и благоустройства муниципального образования город Кимовск Кимовского района и изменения к нему;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами землепользования и застройки.

3. Администрация муниципального образования город Кимовск Кимовского района осуществляет следующие полномочия:

- принимает решение по подготовке проекта Генерального плана муниципального образования город Кимовск Кимовского района, о подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- принимает решение по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района, по подготовке предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- утверждает подготовленную на основании Генерального плана документацию по планировке территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

- утверждает план реализации Генерального плана муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- принимает решение по подготовке документации по планировке территории муниципального образования город Кимовского района;

- утверждает местные нормативы градостроительного проектирования поселения;

- обеспечивает реализацию Генерального плана муниципального образования город Кимовск Кимовского района, документации по планировке территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- ведет информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- осуществляет контроль за соблюдением Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского район;

- принимает правовые акты во исполнение Правил землепользования и застройки ;

- разрешает размещение временных объектов;

- выдает разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального

ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством и настоящими Правилами.

Статья 4. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности.

1. Граждане, их объединения и юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о градостроительной деятельности, о землепользовании и застройке на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, за исключением информации, содержащей государственную тайну в соответствии с законодательством РФ.

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации, либо посредством проведения публичных слушаний, в иных формах в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документов территориального планирования и документации по планировке территории муниципального образования имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания с участием жителей муниципального образования город Кимовск Кимовского района проводятся по следующим вопросам:

- по проекту Генерального плана муниципального образования город Кимовск Кимовского района и по проектам о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования;

- по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района и по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования;

- по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- по проектам планировки территорий муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- по проектам застройки территорий муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

- по вопросам установления публичных сервитутов.

4. Публичные слушания организуются и проводятся администрацией муниципального образования город Кимовск Кимовского района, за исключением случаев, когда полномочиями по проведению публичных слушаний наделены иные органы местного самоуправления, органы государственной власти.

Публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района и по проектам о

внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Кимовск Кимовского района, по вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся Комиссией по землепользованию и застройке поселений.

5. Публичные слушания проводятся на всей территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района. По вопросам, касающимся части территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, публичные слушания проводятся на соответствующей ее части в соответствии с законодательством, с участием лиц, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией решений по таким вопросам.

6. В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления осуществляет информирование населения муниципального образования о предстоящих публичных слушаниях.

Информация о предстоящих публичных слушаниях подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не позднее чем за месяц до дня их проведения и может быть размещена на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

Опубликованию подлежит следующая информация:

- о характере обсуждаемого вопроса;
- о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- о дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующими информационно-аналитическими материалами по обсуждаемому вопросу;
- о месте и времени представления предложений и замечаний, касающихся обсуждаемого вопроса.

При проведении публичных слушаний по вопросам, касающимся части территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления в соответствии с законодательством направляет извещения о проведении публичных слушаний лицам, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с реализацией решений по таким вопросам.

Извещение должно содержать следующую информацию:

- о характере обсуждаемого вопроса;
- о дате, времени и месте проведения публичных слушаний;
- о дате, времени и месте предварительного ознакомления с соответствующими информационно-аналитическими материалами по обсуждаемому вопросу;
- о месте и времени представления предложений и замечаний, касающихся обсуждаемого вопроса.

7. В целях доведения до населения более полной информации о содержании поставленных на обсуждение вопросов уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления в обязательном порядке организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов, выступления представителей органов местного самоуправления, инициаторов рассмотрения обсуждаемых вопросов,

разработчиков проектов на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

8. Участники публичных слушаний вправе представить в уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

9. По результатам публичных слушаний уполномоченный на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления подготавливает рекомендации, которые учитываются соответствующими органами при принятии решений по вопросам градостроительной деятельности, землепользования и застройки территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

10. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте поселения, на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

11. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет два месяца.

По вопросам о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, об установлении публичных сервитутов – один месяц.

Глава 3. ПОРЯДОК регулирования застройки

Статья 5. Порядок установления территориальных зон.

1. Зоны (подзоны), соответствующие установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам, выделяются на следующих картах:

- основной карте градостроительного зонирования территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

2. Границы территориальных зон устанавливаются на основной карте градостроительного зонирования территории муниципального образования.

3. Границы территориальных зон (подзон) должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне (подзоне). Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах (подзонах), не допускается. Территориальные зоны (подзоны), как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

3) видов территориальных зон (подзон), установленных действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

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

Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам или осям полос отвода для коммуникаций (включая границы или оси трассы метрополитена при прохождении по поверхности земли);

5) административным границам, районов в муниципальном образовании;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 6. Градостроительный регламент

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

2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зон различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования город Кимовск Кимовского района;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. На карте зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия, выделяются зоны, для которых установлены градостроительные регламенты, определяющие действия, разрешаемые и (или) запрещаемые в целях охраны и рационального использования объектов культурного наследия.

Данные регламенты относятся к:

- охранным зонам объектов культурного наследия;

- особенностям строительства зданий и иных объектов недвижимости в исторически сложившемся архитектурном окружении.

6. На карте зон с особыми условиями использования территорий, связанные с санитарными и экологическими ограничениями, выделяются зоны, для которых установлены градостроительные регламенты, которые определяют действия, разрешаемые и (или) запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

7. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территории, выделенных на нескольких картах, применяются все основные и дополнительные градостроительные регламенты, установленные для этих зон на каждой из карт.

8. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах муниципального образования город Кимовск Кимовского района, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- основным градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами для данной зоны (подзоны);

- дополнительным градостроительным регламентам по условиям охраны памятников истории и культуры и археологического слоя в случаях, если участок или иной объект недвижимости подпадает под их действие;

- иным установленным ограничениям на использование объекта недвижимости (в том числе ограничениям и сервитутам, установленным нормативными правовыми актами и договорами).

9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий

памятников и ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых, принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- 2) в границах территории общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами.

10. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

11. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством.

12. Использование земельных участков, предназначенных для размещения транспортных коммуникаций, определяется их целевым назначением.

Границы (красные линии), параметры и функциональное использование территорий, необходимых для функционирования и развития государственных и муниципальных систем транспортной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района, а также проектной документацией. Перечни объектов, разрешенных к размещению в границах отвода указанных территорий, утверждаются администрацией муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

13. Земельные участки общего пользования занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водоемами, пляжами, иными объектами общего пользования не подлежат межеванию и приватизации.

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

15. В случае, если в пределах территории определенной зоны или подзоны расположены земельные участки или иные объекты недвижимости, существующее использование которых не соответствует разрешенному использованию, установленному в пределах данной зоны или подзоны, в градостроительном регламенте может быть установлен порядок использования указанных объектов.

16. Реконструкция, указанных в части 14, настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного строительства указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

17. В случае, если использование в части 14 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне и зоне с особыми условиями использования территории устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Виды разрешенного использования устанавливаются с учетом следующих направлений:

– функциональное использование объектов градостроительной деятельности (жилые объекты, объекты социально-культурного и бытового назначения, объекты образования, здравоохранения и иные виды использования объектов);

- планировочная организация территории;

- архитектурно-художественный облик застройки (стилевое единство, материал и конструкции, характер кровли, цветовое решение фасадов, устройство мансардных этажей, уровень подземной урбанизации, устройство нежилых первых этажей в жилых домах);

- инженерная подготовка и инженерное обеспечение территории (водопонижение, поверхностный водоотвод, коммуникационные коридоры, централизованные системы жизнеобеспечения, автономные системы жизнеобеспечения и иные характеристики инженерного обеспечения);

- благоустройство и озеленение территории (материал элементов благоустройства, материал мощения, использование крупномерного посадочного материала и иные требования);

- размещение временных объектов;

- размещение объектов визуальной информации и средств наружной рекламы (размещение на зданиях с использованием существующих конструкций; использование крупномерного посадочного материала и иные требования);
- размещение временных объектов;
- размещение объектов визуальной информации и средств наружной рекламы (размещение на зданиях с использованием существующих конструкций, использование отдельных рекламоносителей, стилевое единство, оформление витрин, требования по цветовому оформлению, подсветка зданий и сооружений в ночное время).

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 9 настоящих Правил.

8. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- 5) максимальный коэффициент застройки участков;
- 6) минимальный коэффициент свободных территорий;
- 7) максимальное значение коэффициента интенсивности использования земельных участков;
- 8) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид

использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию. В порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования город Кимовск Кимовского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

10. Расходы связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Правообладателями земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно – геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лиц направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в апорядке, определенном уставом муниципального образования с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

6. Глава муниципального образования город Кимовск Кимовского района в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 11. Установление публичных сервитутов

1. Органы местного самоуправления имеют право устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - прохода или проезда через земельный участок, использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры, иных общественных нужд, определяемых в соответствии с законодательством, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса РФ.

2. Основаниями для рассмотрения главой муниципального образования город Кимовск Кимовского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- 1) несоответствие правил землепользования и застройки Генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

- 1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

5. Глава муниципального образования город Кимовск Кимовского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в данные правила или об отклонении предложения о внесении изменения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

ЧАСТЬ II. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ВИДОВ ОБЪЕКТОВ

Статья 13. Требования к проектированию и строительству наземных линейных объектов.

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования на основании разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации. При прокладке линейных объектов по благоустроенным территориям в проектной документации должны быть предусмотрены мероприятия по качественному восстановлению элементов благоустройства и озеленения, а также мероприятия, исключающие подтопление территорий.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных градостроительной документацией, выбор трассы, согласование прохождения данной трассы осуществляется в соответствии с

земельным законодательством и оформляется актом выбора трассы в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автодорог, трамвайных путей, троллейбусных линий и др.) должно осуществляться комплексно, одновременно с прокладкой новых и реконструкцией существующих сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередач, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов. Необоснованное размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередач, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под проезжей частью автодорог, трамвайных путей, троллейбусных линий не допускается.

4. При строительстве и реконструкции на территории муниципального образования железнодорожных линий и подъездных путей не допускаются пересечения ими в одном уровне дорог, по которым осуществляется интенсивное движение.

5. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации необходимо предусматривать шумозащитные мероприятия.

Статья 14. Требования к проектированию и строительству подземных линейных объектов

1. При проектировании и строительстве подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

2. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования на основании разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации. При прокладке линейных объектов по благоустроенным территориям в проектной документации должны быть предусмотрены мероприятия по качественному восстановлению элементов благоустройства и озеленения, а также мероприятия, исключающие подтопление территорий.

3. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных градостроительной документацией, выбор трассы, согласование прохождения данной трассы осуществляется в соответствии с земельным законодательством и оформляется актом выбора трассы в соответствии с земельным законодательством.

4. Все подземные линейные объекты должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца.

5. Владельцы всех подземных линейных объектов обязаны предоставлять в администрацию муниципального образования город Кимовск Кимовского района проектную и техническую документацию, касающуюся

строительства новых и размещения и реконструкции существующих объектов. Запрещается производить ввод подземных линейных объектов в эксплуатацию до производства исполнительной съемки построенного объекта.

6. Все подземные линейные объекты должны возводиться с аварийными системами водооткачки со сбросом аварийных вод в дождевую канализацию с учетом качества стоков.

7. Подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании технических условий.

8. Технические условия на подключение объектов к инженерным сетям должны содержать:

- параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
- максимальную нагрузку и сроки подключения объектов;
- точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть с предоставлением чертежей колодцев на месте присоединения;
- условия согласования документации на присоединение объекта и производства работ;
- условия включения врезки и обмена исполнительной документацией.

Статья 15. Требования к размещению овощехранилищ

Размещение овощехранилищ люкового типа на территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района запрещается.

Статья 16. Требования к размещению временных объектов

1. На территории муниципального образования допускается размещение временных объектов.

2. Временные объекты должны возводиться в одноэтажном исполнении без подвального и цокольного этажей. Их размещение не предусматривает организации котлована и устройства фундамента.

3. Размещение и эксплуатация временных объектов должны осуществляться с соблюдением правил техники безопасности, санитарных, противопожарных и строительных норм и правил.

4. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.

5. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, тротуарах, во дворах жилых домов, на проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства.

6. Временные объекты подлежат демонтажу по окончании срока действия разрешения на размещение.

7. Администрация муниципального образования вправе запретить размещение временных объектов на всей территории муниципального образования город Кимовск Кимовского района либо в определенных территориальных зонах и на определенных территориях. Запрет на размещение временных объектов устанавливается правовыми актами администрации муниципального образования.

8. Иные требования к размещению временных объектов устанавливаются администрацией муниципального образования.

Статья 17. Требования к размещению средств наружной рекламы

1. Размещение средств наружной рекламы на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с федеральным законодательством и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Администрацией муниципального образования город Кимовск Кимовского района могут разрабатываться схемы размещения средств наружной рекламы для определенных территориальных зон и определенных территорий муниципального образования. Порядок и сроки перехода к размещению средств наружной рекламы на основании указанной схемы устанавливаются правовыми актами администрации муниципального образования.

2. Администрацией муниципального образования могут вводиться ограничения на размещение отдельных типов и видов средств наружной рекламы в определенных территориальных зонах муниципального образования и на определенных территориях.

3. Запрещается размещение средств наружной рекламы в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на тротуарах, во дворах жилых домов, на проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства.

4. Не допускается размещение наземных средств наружной рекламы формата площадью более 8 кв.м. в зонах действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

5. Размещение и эксплуатация средств наружной рекламы должны осуществляться с соблюдением правил техники безопасности, санитарных, противопожарных и строительных норм и правил.

6. Средства наружной рекламы не должны ухудшать условия безопасности движения транспорта и пешеходов, создавать помехи для прохода пешеходов, уборки улиц и тротуаров.

7. Фундаментные основания наземных средств наружной рекламы подлежат заглублению, а нарушенное благоустройство – восстановлению в соответствии с разрешением на размещение средства наружной рекламы.

8. Рекламные средства должны быть выполнены на высоком техническом и эстетическом уровнях, их размещение должно гармонировать с архитектурной, ландшафтной и градостроительной средой и не препятствовать восприятию объектов имеющих культурно-эстетическую ценность и значимость.

Статья 18. Требования к благоустройству, озеленению территорий и внешнему облику объектов градостроительной деятельности, временных объектов

1. Благоустройство и озеленение территорий должно осуществляться в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории муниципального образования на основании разработанной и утвержденной в установленном порядке проектной документации.

2. Ввод объектов в эксплуатацию без выполнения работ по благоустройству и озеленению не допускается, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При строительстве и реконструкции объектов градостроительной деятельности, возведении временных объектов условием их ввода в эксплуатацию является эстетическое и художественное оформление. Внешнее благоустройство, освещение улиц и площадей, набережных, подсветка зданий, сооружений и скульптур, реклама, газосветные установки, оформление витрин, вывески, указатели, ограждения, праздничное оформление муниципального образования, ремонт и покраска фасадов зданий осуществляются по проектам, разработанным на основании архитектурно-художественных заданий и технических заданий на конструктивное решение, согласованных с администрацией муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

4. При проведении указанных видов работ учитываются:

- исторически сложившийся облик характерных ансамблей застройки, восстановление архитектурных деталей при проведении ремонтных работ, масштабное и соподчиненное включение в эти ансамбли новых современных элементов;

- комплексный подход к проектированию цветового решения фасадов, установки газосветной и рисованной рекламы, ночного декоративного освещения, праздничного оформления отдельных районов, улиц и архитектурных ансамблей.

5. Для отделки фасадов существующей застройки должны применяться долговечные и пожаробезопасные материалы и красители.

ЧАСТЬ III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Статья 19. Виды и состав территориальных зон

Настоящими Правилами устанавливается следующий перечень территориальных зон на территории муниципального образования, выделенные в Генеральном плане:

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

- Р-1 Зона городской рекреации
- Р-2 Зона рекреационная лесопарковая
- Р-3 Зона озеленения специального назначения
- Р-4 Спортивных комплексов и сооружений

В1	Водные поверхности
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
Ж-1	Жилой малоэтажной застройки
Ж-2	Жилой индивидуальной застройки
ПР 1	Зона перспективного развития жилья
	ОБЩЕСТВЕННО- ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ
О-1	Общественно-делового и коммерческого назначения
О-2	Учреждений здравоохранения
О-3	Образовательных учреждений
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ
П-1	Комунально-складская зона
П-2	Зона объектов промышленности IV -V классов вредности
П-3	Гаражи
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР
ИТ-1	Железнодорожного транспорта
ИТ-2	Автомобильного транспорта
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
С1	Зона сельскохозяйственных угодий
С2	Зона личного подсобного хозяйства
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
СН-1	Санитарно-технического назначения, кладбища
СН-2	Санитарно-технического назначения, очистные сооружения
	ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
РТ-1	Зона военных объектов и иных режимных территорий
	ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
	ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ
	Зоны с особыми условиями использования территорий с санитарными и экологическими ограничениями:
СЭ-1	Санитарно-защитная зона промпредприятий
СЭ-2	Санитарно-защитная зона коммунальных объектов
СЭ-3	Санитарно-защитная зона кладбищ
СЭ-4	Санитарно-защитная зона очистных сооружений

Статья 20. Рекреационные зоны.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения муниципального образования, внешнего потока туристов и включают в себя парки, сады, лесопарки, зоопарки, пляжи, зоны кратковременного отдыха и иные особо охраняемые природные территории и объекты, в том числе относящиеся к землям общего пользования. Рекреационные зоны выполняют, помимо рекреационных, защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные и просветительские функции.

На территориях рекреационных зон и особо охраняемых природных территорий не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на экологическую обстановку и непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

«Р-1». ЗОНА ГОРОДСКОЙ РЕКРЕАЦИИ.

Участки территории в границах муниципального образования, включающие в себя леса, лесопарки, дендропарки, лесопитомники, сады, рощи, водоемы, охраняемые ландшафты, особо охраняемые природные территории, природные заповедники и другие открытые пространства, которые предназначены для сохранения озелененных территорий и других природных объектов в муниципальном образовании с учетом их оздоровительного эффекта, санитарно-гигиенических и средообразующих функций, а также для восстановления утраченных или формирования новых территорий природного комплекса, и для кратковременного массового организованного и самодеятельного отдыха населения с допустимой рекреационной нагрузкой:

- на участках леса массового организованного отдыха – до 30 чел/га;
- на участках леса массового самодеятельного отдыха – до 10 чел/га;
- на травянистых пляжах – до 300 чел/га.

Основные виды разрешенного использования:

- организация лесопарков; размещение лесопитомников; прокладка дорожно-тропиночной сети, лыжных трасс, велосипедных и беговых дорожек; проведение мероприятий по благоустройству лесопарка (строительство укрытий и навесов от дождя, питьевых источников, подходов к водоемам и видовым площадкам, размещение беседок, скамеек, других малых архитектурных форм) при обязательном выполнении мероприятий по санитарному обустройству территории, вспомогательные объекты для поддержания основных функций зоны; проводить регулируемые рубки ухода, санитарные рубки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение нестационарных временных объектов и устройств для массовых культурных и спортивных мероприятий; устройство плоскостных спортплощадок, открытых парковок для временного размещения транспортных средств, проведение лесовосстановительных выборочных рубок.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение вспомогательных сооружений по обслуживанию объектов рекреации – временных сооружений, связанных с обслуживанием отдыхающих, в том числе павильонов розничной торговли и общепита, организация мест для пикников, мусоросборников, общественных туалетов; прокладка магистральных инженерных сетей, размещение вертолетных площадок МЧ

- использование земель в сельскохозяйственных целях; размещение объектов рекреации, прокладка дорог, магистральных инженерных сетей.

Запрещается:

- проведение неконтролируемых вырубок;

«Р-2». ЗОНА РЕКРЕАЦИОННАЯ ЛЕСОПАРКОВАЯ.

Участки озелененных территорий общего пользования с соответствующими объектами для кратковременного отдыха, включающие в себя скверы, парки, бульвары, набережные, которые предназначены для выполнения активных рекреационных функций с допустимой рекреационной нагрузкой до 50 чел/га.

Основные виды разрешенного использования:

- организация скверов, бульваров, парков, специализированных парков и садов (микрорайонных, детских, спортивных, выставочных, зоологических и др.), обустройство пляжей, спортивных и игровых площадок, аттракционов, летних театров, концертных площадок, памятников, скульптур, цветочных павильонов, павильонов союзпечати; производство работ по благоустройству и обустройству участков с целью обеспечения выполнения и сохранения рекреационных функций при обязательном выполнении мероприятий по санитарному обустройству территории.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение парковок эпизодического использования и вспомогательных временных сооружений, связанных с организацией массового отдыха (кассы, пункты проката, фонтаны, малые архитектурные формы, общественные туалеты, мусоросборники).

Условно разрешенные виды использования:

- размещение кафе, баров, ресторанов, закусочных, объектов административного и культового назначения, мемориалов, строительство вспомогательных, хозяйственных сооружений и коммунальных объектов обслуживания; строительство временных сооружений: павильонов розничной торговли, общепита и обслуживания.

«Р-3». ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ.

Участки территорий в границах муниципального образования, включающие в себя защитные, санитарно-гигиенические, оздоровительные функции.

Основные виды разрешенного использования:

- защитные функции;
- прокладка дорожно-тропиночной сети, проведение мероприятий по благоустройству, озеленение территории при обязательном выполнении мероприятий по санитарному обустройству территории.

Не допускается:

- строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки, кроме рубок зеленых насаждений, ограничивающих видимость при организации дорожного движения и рубок ухода, а также хозяйственная деятельность.

«Р-4». ЗОНА СПОРТИВНЫХ КОМПЛЕКСОВ И СООРУЖЕНИЙ.

Предназначена для размещения отдельно стоящих объектов спортивно-плоскостных сооружений, спортзалы (с бассейном и без), бассейны, бани, оздоровительные центры в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и проектной документацией.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты социального назначения, информационные центры, клубы (залы встреч и собраний), видеосалоны, объекты бытового обслуживания, информационные центры, центры обслуживания туристов, телефонные и телеграфные станции, мастерские мелкосрочного ремонта, общественные туалеты, автопарковки, подземные и наземные многоуровневые гаражи стоянки и

многоэтажные гаражи, а так же гаражи боксового типа в существующих гаражных комплексах без расширения их территорий, открытые стоянки, инженерно-технические и коммунальные объекты, обслуживающие жилую зону;

Условно разрешенные виды использования:

- столовые, гостиницы, музеи в отдельно стоящих зданиях, дома для престарелых, культовые здания; площадь занимаемая объектами обслуживания периодического спроса, должна составлять не более 17% территории планировочной единицы данной зоны.

«В1». ВОДНЫЕ ПОВЕРХНОСТИ.

Водоохранные зоны устанавливаются в целях защиты водных объектов. Хозяйственная деятельность проводится в соответствии с главой 6 «Водного кодекса РФ» от 03.06.2006г. № 74-ФЗ об охранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах и Постановлением губернатора Тульской области от 23. 06.1997 № 255 «Об утверждении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов»

Для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира устанавливаются водоохранные зоны и их защитные прибрежные полосы. Порядок установления размеров и границ водоохранных зон и их прибрежных защитных полос, а также режим их использования и осуществления иной хозяйственной деятельности определен законодательством.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение объектов жилой зоны;
- размещение объектов общественно-деловой зоны;
- размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (кроме запрещенных);
- размещение объектов ландшафтной зоны;
- размещение объектов рекреационной зоны.

Запрещается:

- строительство новых и расширение действующих промышленных и других объектов, прямо и косвенно влияющих на санитарно-техническое состояние водного объекта и прилегающие к нему зеленые насаждения;
- размещение и строительство складов для хранения горюче-смазочных материалов, минеральных удобрений, ядохимикатов;
- размещение мест складирования промышленных и бытовых отходов, шлакоотвалов, золоотвалов;
- размещение кладбищ и скотомогильников;
- размещение накопителей сточных вод;
- размещение стоянок транспортных средств;
- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов;
- размещение новых дачных и садово-огородных участков при ширине водоохранной зоны менее 100 м и крутизне склонов более 3 градусов;
- проведение (без согласования с бассейновыми и другими территориальными органами управления использования и охраны водного фонда

Министерства природных ресурсов Российской Федерации) строительства и реконструкции зданий, сооружений, коммуникаций и других объектов, а также работ по добыче полезных ископаемых, землеройных и других работ;

- использование для любых целей хлорорганических пестицидов, химических и биологических препаратов с не установленной ПДК, для вод водоемов хозяйственно-питьевого использования;

- сброс неочищенных стоков в реки, балки и овраги с постоянно или временно действующими водотоками.

Статья 21. Жилые зоны.

К жилым зонам относятся участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами (1 и более этажей), а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками. К жилой зоне относятся территории садоводческих и дачных объединений, расположенные в пределах поселковой черты.

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных объектов культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

«Ж-1» ЖИЛАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА

1) Предназначена для размещения 1-5 –этажных блокированных жилых домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам с приусадебными участками и без них. Высота шпилей, башен, флагштоков не ограничена.

Коэффициент интенсивности использования территории -0,54;

Коэффициент застройки - не более 0,27

Коэффициент свободных территорий - не менее 0,73

Основные виды разрешенного использования:

- жилые дома малой этажности (блокированные жилые дома (таунхаусы) высотой до 3 этажей);

- отдельно стоящие объекты социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса, обеспечивающие основные функции подзоны (д/сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные

школы, спортивные плоскостные сооружения, аптечные магазины, магазины товаров первой необходимости, жилищно-эксплуатационные службы, парикмахерские и иные подобные объекты обслуживания) на площади от 3% до 15% территории планировочной единицы данной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты социального назначения, кафе, бары, клубы (залы встреч и собраний), видеосалоны, библиотеки, поликлиники, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, мастерские мелкосрочного ремонта и бытовой техники, бани, ателье, пункты проката, автопарковки, инженерно-технические объекты, обслуживающие жилую зону, на площади до 15% территории планировочной единицы данной зоны в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Условно разрешенные виды использования:

- строительство многоквартирных домов выше 3 этажей, размещение объектов культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительные центры, спортзалы с бассейнами или без них, бассейны, минипекарни, культовые сооружения, дома престарелых, социальные центры) (эскиз, схема, проект планировки).

Планировочные и нормативные требования к размещению:

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка для зданий I-II степеней огнестойкости	м	3
	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка для зданий IV-V степеней огнестойкости	м	7,5
4	Минимальное расстояние от хозяйственных и прочих построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках для зданий I-II степеней огнестойкости	м	6
7	шириШирина вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее	м	20
8	Ограждения земельных участков должны быть не выше Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	м	1,8

«Ж-2» ЖИЛАЯ ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

Предназначена для размещения многоквартирных усадебных жилых домов малой этажности (до 3 этажей) с приусадебными участками площадью от 600 кв.м до 1000 кв.м.

Коэффициент интенсивности использования территории -0,3;

Коэффициент застройки - не более 0,3;

Коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение индивидуальных жилых домов (до 3 этажей);
- отдельно стоящих объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания (д/сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, спортивные плоскостные сооружения, аптеки, магазины товаров первой необходимости, ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные службы и иные подобные объекты обслуживания) на площади до 10% территории планировочной единицы данной зоны;

- на приусадебном участке разрешается: установка сплошных ограждений вдоль улиц (по красным линиям), сквозных ограждений между участками;

Формирование садово-паркового ландшафта, выращивание садовых культур и овощей, строительство площадок для физкультурно-спортивных занятий, беседок, отдельно стоящих бань, хозяйственных построек и построек для содержания мелких животных (в зависимости от поголовья с организацией нормативных расстояний до прилегающей жилой застройки), отдельно стоящего гаража, открытой стоянки, встроенного в жилой дом гаража, устройство открытых бассейнов.

Объекты торгово-бытового назначения повседневного спроса могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристройках к ним в соответствии с утвержденной проектной документацией.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты социального назначения, клубы (залы встреч и собраний), видеосалоны, библиотеки, поликлиники, почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции, мастерские мелкосрочного ремонта и бытовой техники, бани, автопарковки, инженерно-технические и коммунальные объекты, обслуживающие жилую зону.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания периодического спроса (оздоровительные центры, культовые сооружения, кафе, столовые, пошивочные ателье, дома престарелых, социальные центры) на площади до 10% территории.

Планировочные и нормативные требования к размещению:

1	Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц	м	5
2	Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов	м	3
3	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка для зданий I-II степеней огнестойкости	м	3
	Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка для зданий IV-V степеней огнестойкости	м	7,5
4	Минимальное расстояние от хозяйственных и прочих построек для содержания скота и птицы до соседнего	м	4

	участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
5	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках для зданий I-II степеней огнестойкости	м	6
7	Ширина вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее	м	20
8	Ограждения земельных участков должны быть не выше Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.	м	1,8

Индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

«ПР1» ЗОНА ПЕРСПЕКТИВНОГО РАЗВИТИЯ ЖИЛЬЯ

Зона предназначена для нового жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- планировка территорий, строительство дорог и коммуникаций, размещение временных объектов культурно-бытового, торгового и коммунального обслуживания, строительство капитальных объектов обслуживания, детских дошкольных и школьных учреждений, иных объектов обслуживания жилой зоны, размещаемых в соответствии с проектами планировки и застройки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- временное использование свободных участков под огороды; участков существующих зданий и сооружений, предоставленных физическим и юридическим лицам, по их целевому назначению (и перепрофилирование) без права капитального строительства и реконструкции.

Условно разрешенные виды использования:

- использование свободных участков под сельхозугодья.

Запрещается:

- новое строительство, не предусмотренное документами территориального планирования и документацией о планировке территорий.

Статья 22. Общественно-деловые зоны.

Предназначены для размещения зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов

коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также общеобразовательных учреждений среднего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

В общественно-деловые зоны могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные и многоэтажные гаражи вместимостью до 300 машино-мест.

«О-1» ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования:

- строительство, размещение и реконструкция зданий и сооружений общественно-делового назначения, организаций и учреждений управления, проектных организаций, кредитно-финансовых учреждений, издательств, офисов, банков и их филиалов, агентств, объектов коммерческой деятельности, торговли (торговые центры, магазины, супермаркеты), общественного питания и бытового обслуживания, гостиниц, объектов культуры и искусства (театры, концертные залы, кинотеатры, видеосалоны, музей выставочные центры, библиотеки), социального обеспечения, спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, также культовых зданий и иных зданий – центров деловой, финансовой и общественной активности, парков, скверов, бульваров.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- учреждения здравоохранения, образовательного учреждения высшего, среднего и профессионального обучения, многоуровневые гаражи – стоянки (наземные и подземные) до 300 машино-мест, открытые стоянки, общественные туалеты, инженерно-технические объекты.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые здания, общежития, открытые и закрытые рынки, автозаправочные станции, коммунальные объекты, обслуживающие зону.

«О-2» ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Предназначена для размещения лечебных и лечебно-профилактических учреждений.

Основные виды разрешенного использования:

- больницы, лечебные стационары, родильные дома, профилактории, станции скорой медицинской помощи, госпитали общего типа, реабилитационные центры, поликлиники и другие объекты здравоохранения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спортзалы, бассейны, спортивные плоскостные сооружения, объекты инженерного обеспечения, открытые, многоуровневые гаражи – стоянки (наземные и подземные) до 300 машино-мест обслуживающие зону в составе этих комплексов.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые сооружения.

Запрещается:

- строительство объектов, функционально не связанных с лечебно-профилактическим учреждением, уменьшение размеров выделенных земельных участков для больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве, установка (прохождение) транзитных высоковольтных ЛЭП свыше 110кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений, а также прокладка (прохождение) магистральных инженерных коммуникаций местного значения.

«О-3» ЗОНА ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ

Предназначена для размещения образовательных учреждений высшего, среднего, профессионального образования, проживания студентов и преподавателей. На участке следует предусматривать следующие зоны: учебную, производственную, спортивную, отдыха, хозяйственную, жилую.

Основные виды разрешенного использования:

-образовательные учреждения высшего, среднего, профессионального образования, общежития.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- кафе, столовые, спортзалы, бассейны, спортивные, плоскостные сооружения, мастерские профтехобучения, объекты инженерного обеспечения, многоуровневые гаражи –стоянки (наземные и подземные) до 300 машино-мест и открытые стоянки автотранспорта обслуживающие зону.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома, прокладка магистральных инженерных сетей.

Запрещается:

- уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием.

Статья 23. Производственные и коммунально-складские зоны.

Участки территории муниципального образования, используемые и предназначенные для размещения промышленных районов и узлов, самостоятельных складских зон, транспортных узлов и отдельных объектов указанных назначений, сооружений энергетики, связи и инженерного обеспечения, транспортных предприятий, коммунальных и складских объектов и объектов инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих их функционирование, сохраняемые на перспективу Генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района, оказывающих или не оказывающих вредное воздействия на окружающую среду, не требующих или требующих устройство санитарно-защитных зон от 50м до 1000м.

Запрещается:

- размещение новых предприятий I-II классов вредности на территориях существующих предприятий IV-V классов вредности ;
- размещение, реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий с повышением их класса вредности или отдельных производств;
- строительство и расширение жилья, детских учреждений, зданий и объектов здравоохранения;

- размещение промышленных предприятий, эксплуатация которых не соответствует градостроительным регламентам, документам территориального планирования и документации по планировке зоны.

«П-1» ЗОНА КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ

Предназначена для размещения предприятий коммунально-складского назначения III-V классов вредности, баз, сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры для обслуживания жизнедеятельности муниципального образования, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 до 300 м, иных коммунальных и складских объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования:

- функционирование предприятий и объектов коммунально-складского назначения III - V классов вредности; строительство новых, реконструкция, расширение и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунально-складского назначения без увеличения класса вредности в пределах зоны; осуществление мероприятий по сокращению производственной вредности; строительство инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений; обустройство территории с озеленением.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

-сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, в том числе гаражи боксового типа; предприятия по обслуживанию транспортных средств;пожарные депо; автозаправочные станции; станции технического обслуживания; оптово-торговые склады, открытые и крытые рынки; офисы, конторы, объекты торговли, предприятия бытового обслуживания.

Условно разрешенные виды использования:

-культурные сооружения; средние специальные образовательные учреждения, связанные с предприятиями данной зоны; аптеки, спортивно-оздоровительные комплексы и сооружения для работников предприятий, предприятия общественного питания и иные объекты и учреждения, кроме запрещенных зонированием.

«П-2» ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ ПРОМЫШЛЕННОСТИ IV-V КЛАССОВ ВРЕДНОСТИ

Предназначена для размещения предприятий IV-V классов вредности, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной от 50 до 1000 м и более.

Основные виды разрешенного использования:

- функционирование существующих объектов промышленности IV-V классов вредности без увеличения класса вредности в пределах зоны; реконструкция и перепрофилирование существующих предприятий, направленные на снижение класса вредности; размещение и функционирование предприятий IV -V классов вредности (кроме предприятий и складов пищевого и фармацевтического назначения), строительство железнодорожных и автомобильных подъездных путей, автотранспортных проездов, инженерных сооружений и коммуникаций, связанных с поддержанием функционирования

объектов производственно-коммунальной зоны; обустройство территорий с организацией парков, скверов, бульваров.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты бытового обслуживания, торговли, питания для обслуживания работников предприятий; транспортные предприятия, объекты коммунального назначения, станции техобслуживания, автозаправочные станции; конторы, офисы; гаражи служебного и производственного назначения.

Условно разрешенные виды использования:

- культовые сооружения;

«П-3» ЗОНА ГАРАЖЕЙ

Предназначена для размещения гаражей индивидуального пользования для обслуживания населения муниципального образования, требующих устройства санитарно-защитных зон шириной 50м, иных коммунальных и складских объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон.

Основные виды разрешенного использования:

- функционирование гаражей индивидуального пользования

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- другие предприятия и объекты коммунально-складского назначения V классов вредности; строительство новых, реконструкция, расширение и перепрофилирование существующих предприятий и объектов коммунально-складского назначения без увеличения класса вредности в пределах зоны; осуществление мероприятий по сокращению производственной вредности; строительство инженерно-транспортных коммуникаций и сооружений; обустройство территории с озеленением.

Условно разрешенные виды использования:

-культовые сооружения; средние специальные образовательные учреждения, связанные с предприятиями данной зоны; аптеки, спортивно-оздоровительные комплексы и сооружения для работников предприятий, предприятия общественного питания и иные объекты и учреждения, кроме запрещенных зонированием.

Статья 24. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования, включая подземное пространство, полосы отвода железной дороги.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

Подземные коммуникации всех видов подлежат учету в регистрационных планах размещения коммуникаций при уполномоченных органах муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

Запрещается:

- размещение в границах территорий муниципального образования город Кимовск Кимовского района сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, косвенно или прямо воздействующих на безопасность населения;
- размещение в охранных зонах инженерных сетей источников загрязнения почвы и грунтовых вод; капитальных зданий и сооружений, временных объектов (за исключением автостоянок и открытых складов), наземных средств наружной рекламы; высадка деревьев и кустарников по линии прохождения коммуникаций;
- прокладка водоводов по территории свалок, кладбищ.

«ИТ-1». ЗОНА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона коммуникационного коридора железной дороги выделена в границах полосы отвода.

Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки муниципального образования санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение путей для пропуска железнодорожного транспорта; транспортных зданий и сооружений; автотранспортных проездов; площадок для складирования отправляемых и пребывающих грузов, погрузочно-разгрузочных площадок; сооружение прирельсовых складов (кроме складов горюче-смазочных материалов) и иных объектов, обеспечивающих бесперебойное функционирование железных дорог.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение автомобильных дорог, эксплуатация, строительство, реконструкция, ремонт, развитие наземных и подземных зданий, строений, сооружений, сооружений для постоянного и временного хранения и обслуживания транспортных средств, трубопроводов, устройств или других объектов железнодорожного транспорта, предназначенных для обслуживания и поддержания функционирования зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение в полосе отвода железной дороги, при соблюдении определенных условий, объектов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания; в санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, складов, учреждений коммунально-бытового назначения при условии соблюдения требований к озеленению санитарно-защитных зон.

Запрещается:

- размещение складов ГСМ, АЗС любых типов, складов для хранения опасных веществ и материалов, строительство зданий и сооружений, не связанных с эксплуатацией объектов железной дороги.

«ИТ-2». ЗОНА АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

Зона автомобильного транспорта представлена полосой отвода автомагистралей, автодорог и проездов в границах красных линий поселковой застройки.

Зона автомобильного транспорта представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения в муниципальном образовании, выделяется в красных линиях в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований, гражданской обороны и подразделяется на:

- коммуникационные коридоры магистральных дорог, обеспечивающих связь между районами муниципального образования на отдельных участках, преимущественно грузового движения, осуществляемого вне жилой застройки, выделены: в муниципальной застройке в красных линиях шириной 50-75 метров; вне жилой застройки – в полосе отвода, размеры которой определяются в соответствии с проектом дороги, строительными нормами;

- коммуникационные коридоры магистральных улиц (районного значения), обеспечивающих транспортную связь между жилыми, промышленными районами и общественными центрами, выделены в застройке в границах красных линий.

Основные виды разрешенного использования:

- в коридоре магистральных дорог: размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог, размещение остановочных и видовых площадок, местных проездов, расширений дороги, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденным проектом;

- в коридоре магистральных улиц, в пределах красных линий: размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров зеленых насаждений, прокладки подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов наземных пешеходных переходов, подземных пешеходных переходов, светофорных объектов, дорожных знаков), павильонов остановочных пунктов общественного транспорта в соответствии с нормативными и санитарными требованиями.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение объектов транспортной инфраструктуры: площадок для отстоя и кольцевания общественного транспорта, разворотных площадок, площадок для размещения диспетчерских пунктов; рекламных щитов, временных сооружений.

Условно разрешенные виды использования:

- размещение отдельных объектов с учетом действующих поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности;
- автосервиса для попутного обслуживания автотранспорта, автозаправочных станций, автомоек.

Запрещается:

- размещение в границах полосы отвода автодорог (в красных линиях) капитальных объектов, не относящихся к транспортной инфраструктуре или ее обслуживанию.

Статья 25. Зоны сельскохозяйственного использования.

Предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, подсобных хозяйств предприятий муниципального образования, пастбищ, сенокосов. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района.

«С1» ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ.

Основные виды разрешенного использования:

- разрешается размещать постройки, связанные с обслуживанием данной зоны, теплично-парниковое хозяйство; осуществлять выпас скота, заготовку кормов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны; заготовительные объекты.

Условно разрешенные виды использования:

-магистральные инженерные сети, торговые объекты.

Запрещается:

- строительство жилых зданий, детских учреждений, рекреационных объектов, лечебно-оздоровительных и профилактических учреждений и других объектов при отсутствии документов территориального планирования и документации по планировке территории, обосновывающей изменение вида использования территории данной зоны, и внесения изменений в настоящие Правила в установленном порядке.

«С2» ЗОНА ЛИЧНОГО ПОДСОБНОГО ХОЗЯЙСТВА

Участки территории муниципального образования, используемые для ведения садоводства и огородничества, площадью не менее 0,03 га до 0,15 га.

Все существующие садовые и дачные участки в границах муниципального образования не имеют перспективного развития и предусмотрены Генеральным планом муниципального образования город Кимовск Кимовского района в качестве резерва для размещения жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

- разрешается использование территории под сады, огороды; устройство водозаборов локального пользования; сооружение противопожарных водоемов; эксплуатация и ремонт существующих садовых и дачных 1-2 этажных домов с хозяйственными постройками для содержания мелких домашних животных и домашней птицы, хранения инвентаря.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- размещение на территориях общего использования в границах садоводческих и дачных объединений временных сооружений торгово-коммунального

обслуживания, объектов культурно-спортивного назначения, пунктов приема и заготовки сельскохозяйственной продукции, других временных построек и сооружений общего пользования; коллективных стоянок личного автотранспорта;

- размещение новых садовых участков при наличии резервных территорий в границах существующих садовых товариществ;

Условно разрешенные виды использования:

- строительство индивидуальных жилых домов усадебного типа на резервных территориях при соответствии размещаемого объекта перспективному плану застройки муниципальных территорий.

Запрещается размещение новых садовых участков на всей территории муниципального образования, возведение новых капитальных садовых и дачных домов на территориях существующих садовых и дачных товариществ, несанкционированные рубки зеленых насаждений, неорганизованная свалка мусора.

Статья 26. Зоны специального назначения.

Зоны специального назначения предназначены для размещения объектов санитарно-технического, коммунального назначения: кладбищ, крематориев, полигонов твердых бытовых отходов, мест складирования промышленных отходов, отстойников сточных вод, скотомогильников и иных объектов, использование которых несовместимо с использованием других видов территориальных зон, а также объектов, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил.

При размещении зон специального назначения необходимо сохранение нормативных расстояний от них до жилых, общественно-деловых, рекреационных зон, а также соблюдение требований санитарной охраны водных объектов, почв, воздушного бассейна.

Владельцы недвижимости, размещаемой в зонах специального назначения, обязаны содержать территории в санитарном состоянии, обеспечивать благоустройство территории в соответствии с утвержденной проектной документацией.

«СН-1», «СН-2». ЗОНА САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для размещения территорий по утилизации и обезвреживанию различного вида отходов, отстойников сточных вод, золо- и шламоотвалов, а также размещения кладбищ, карьеров и иных объектов санитарно-технического назначения.

Порядок обращения и размещения разного рода отходов регулируется действующим законодательством.

Основные виды разрешенного использования:

- эксплуатация, реконструкция, расширение, захоронение, а также новое строительство зданий и сооружений, инженерных объектов и коммуникаций, необходимых для обеспечения основных функций данной зоны; внедрение малоотходных технологий; проведение инвентаризации объектов зоны; рекультивация обработанных территорий; проведение мониторинга состояния окружающей среды; проведение мероприятий по уменьшению отрицательных воздействий на окружающую природную среду.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вторичное использование складированных отходов для производственных нужд согласно утвержденной проектной документации.

Условно разрешенные виды использования:

- консервация шламоотстойников, золоотвалов и других промышленных отвалов, содержащих токсичные вещества, с соблюдением санитарно-гигиенических норм и иных требований действующего законодательства, размещение коммунальных объектов в соответствии с действующими нормативами.

Запрещается:

- строительство жилых и общественных зданий, водозаборных сооружений, рекреационных и других объектов, не связанных с основной функцией зоны.

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены территории историко-культурного наследия, памятников археологии и природного охраняемого ландшафта, водоохраных зон и прибрежных защитных полос, охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, санитарно-защитные зоны и иные территории с установленными ограничениями в соответствии с законодательством.

Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешенного использования объектов недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

Зоны с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в одной или нескольких вышеперечисленных зонах.

Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются соответствующими линиями градостроительного регулирования, в пределах которых действуют особые режимы и правила их использования в соответствии с регламентами.

Разрешительная документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территории должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

Установление зон не влечет за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

**ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО
САНИТАРНЫМ И ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ОГРАНИЧЕНИЯМ**

Зоны ограничений по санитарным и экологическим условиям включают территории водоохранных зон и прибрежных защитных полос; охранных зон объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (в том числе источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения); санитарно-защитные зоны предприятий, объектов и сооружений.

Режим их использования регулируется федеральным законодательством, нормативно-правовыми актами Тульской области и органов местного самоуправления, санитарными нормами и правилами.

Во избежание вредного воздействия на жилые территории следует соблюдать необходимые санитарные разрывы между ними и источниками загрязнения и создавать озелененные санитарно-защитные зоны. При размещении объектов и учреждений в санитарно-защитных зонах зеленые насаждения должны составлять от 40% площади зоны и более в зависимости от размеров зоны.

Устройство, содержание, охрана и эксплуатация зеленых насаждений санитарно-защитных зон предприятий, являющихся источниками загрязнения окружающей среды, возлагается на владельцев, пользователей и арендаторов этих предприятий.

«СЭ-1», «СЭ-2». САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ПРОМПРЕДПРИЯТИЙ И КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ.

Санитарно-защитные зоны предприятий предназначены для снижения вредного техногенного воздействия на объекты жилищного и социального назначения.

Санитарно-защитные зоны не являются резервными территориями объектов и не могут использоваться для расширения предприятий и жилых территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- проведение работ по озеленению и благоустройству территории; размещение питомников, оранжерей и объектов, предназначенных для обслуживания промышленных и коммунальных предприятий, при условии сохранения не менее 40% озеленения территории санитарно-защитной зоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- прокладка инженерных и транспортных коммуникаций; размещение объектов обслуживания работников предприятий, коммунальных и производственных объектов, класс вредности которых не ниже основного производства, на участках СЗЗ, не предназначенных для озеленения.

Запрещается:

- расширение территорий предприятий за счет санитарно-защитной зоны;
- проведение неконтролируемых рубок деревьев;
- новое жилищное строительство, размещение объектов рекреации, детских дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений;
- размещение дачных, садово-огородных объединений и сельскохозяйственных культур, кроме технических.

«СЭ-3». САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона предназначена для использования существующих и размещения новых мест погребения. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков умерших) огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

Правовой режим земельных участков, занятых местами погребения, определен действующим законодательством.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение мест погребения, зданий-колумбариев, сооружение стен скорби, культовых и обрядовых зданий и сооружений, зеленых насаждений; инженерных коммуникаций; устройство проездов; благоустройство территорий, проведение гражданских и религиозных обрядов.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- комплексов похоронного обслуживания муниципального образования, дома траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, вспомогательных производственных, хозяйственных и административно-бытовых объектов, связанных с функционированием кладбищ; временных объектов по эксплуатации кладбищ, размещение мастерских по производству похоронных принадлежностей.

Условно разрешенные виды использования:

- мусороперерабатывающие и мусоросжигающие заводы, полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов, объектов коммунального назначения, отвечающих нормативным требованиям.

«СЭ-4». САНИТАРНО-ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ

Зона предназначена для использования существующих и размещения новых очистных сооружений. Местами размещения очистных сооружений являются отведенные в соответствии с санитарными и экологическими требованиями участки земли.

Основные виды разрешенного использования:

- размещение очистных сооружений, зданий и сооружений обслуживающих данную зону, зеленых насаждений; инженерных коммуникаций; устройство проездов; благоустройство территорий.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Размещение зданий и сооружений обслуживающих данную зону.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунального назначения, отвечающие нормативным требованиям.

Статья 28. Зоны режимных территорий.

«РТ-1». ЗОНА ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона режимных территорий предназначена для размещения учреждений, объектов и их территорий, в отношении которых установлен особый режим использования.

Основные виды разрешенного использования:

- военные городки, иные объекты безопасности, образовательные учреждения, реализующие военные профессиональные программы; предприятия и организации федеральных органов исполнительной власти, выполняющих задачи по обороне, безопасности и космическому обеспечению; режимные учреждения спецназначения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- строительство жилых домов, общественных зданий, медицинских учреждений, учреждений торговли, коммунально-складских зданий и сооружений (теплицы, склады, гаражи служебного назначения, открытые автостоянки, парковки).

Условно разрешенные виды использования:

- строительство производственных зданий, учреждений связи и иных коммуникаций, превышающих установленные параметры; временных сооружений.

Запрещено:

- размещение арсеналов, военных баз и складов боеприпасов взрывчатых веществ.