Утверждены Решением

Муниципального Совета

городского поселения Тутаев от 17.06.2021 № 102

В редакции от 17.02.2022 г. № 133,

от 15.12.2022 № 153

Правила землепользования и застройки

**городского поселения Тутаев**

Тутаевского муниципального района Ярославской области

Тутаев - 2021

**СОДЕРЖАНИЕ**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ...................................................................3**

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.........................................18**

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ..........................................................18**

**РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ................................................................195**

**ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ..........................................................................196**

**РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

**Статья 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в городском поселении Тутаев Тутаевского муниципального района Ярославской области систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании – делении всей территории в границах городского поселения Тутаев на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

- обеспечение условий для реализации планов и программ развития территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно – исторической среды;

- установление правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития городского поселения Тутаев, землепользования и застройки посредством проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории городского поселения Тутаев и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории городского поселения Тутаев на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством общественных обсуждений или публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- иными нормативными правовыми актами Ярославской области и Тутаевского муниципального района по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории городского поселения Тутаев, а также судебных органов - как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

6. Органами, осуществляющими регулирование землепользования и застройки городского поселения Тутаев, являются:

1) Администрация Тутаевского муниципального района, к полномочиям которой относится:

- рассмотрение проекта правил землепользования и застройки на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения;

- подготовка проектов решений Муниципального Совета городского поселения Тутаев об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев, о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев;

- обеспечение возможности ознакомления с правилами землепользования и застройки путём их опубликования в газете "Берега" и обеспечение к ним доступа на официальном сайте Тутаевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

- размещение правил землепользования и застройки в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

- иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

2) Глава Тутаевского муниципального района, к полномочиям которого относится:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки путем издания постановления Администрации Тутаевского муниципального района с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всем территориям поселений, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ;

- принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений с указанием причин отклонения путем издания постановления Администрации Тутаевского муниципального района и направление копии такого решения заявителям;

- принятие решения путем издания постановления Администрации Тутаевского муниципального района о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с указанием причин принятого решения;

- принятие решения путем издания постановления Администрации Тутаевского муниципального района о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства с указанием причин принятого решения;

- иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

3) Комиссия по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района, к полномочиям которой относится:

- обеспечение подготовки проекта правил землепользования и застройки поселений Тутаевскогомуниципального района;

- организация и проведение в установленном порядке общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки поселений Тутаевского муниципального района (в том числе по проекту внесения в них изменений);

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний;

- иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

4) Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, к полномочия которого относится:

-согласование Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев, подготовленного применительно к территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области, внесение изменений и (или) дополнений в них;

- иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

5) Муниципальный Совет городского поселения Тутаев, к полномочиям которого относится:

- утверждение Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев, внесение изменений и (или) дополнений в них;

- иные функции, предусмотренные градостроительным законодательством.

**Статья 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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 устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.1. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3.  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.

4. 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.

5. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства регулируется статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, положением о комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 28.03.2019 № 213-п "О создании комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района".

7. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в соответствии с положением, утвержденным решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 14.06.2018 №245 "Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском поселении Тутаев".

8. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не более одного месяца.

9. 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.

10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Статья 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) в случае создания искусственного земельного участка (статья 9 Федерального закона от 19.07.2011 № 246-ФЗ);

9) в случае размещения объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги (статья 22 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации», установлены случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

7. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

8. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

9. Статьями 41.1 и 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены общие требования к документации по планировке территории и инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории.

Правила выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

10. Порядок подготовки, утверждения документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, порядок отмены такой документации или ее отдельных частей, порядок признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Тутаевского муниципального района.

**Статья 4. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории городского поселения Тутаев осуществляется в соответствии с требованиями, установленными статьями 5.1, 31, 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и на уровне Тутаевскогомуниципального района регулируется решением Муниципального Совета городского поселения Тутаев от 14.06.2018 № 245 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в городском поселении Тутаев».

**Статья 5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского поселения Тутаев, схеме территориального планирования Тутаевского муниципального района, возникшее в результате внесения в такой генеральный план или схему территориального планирования изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки городского поселения Тутаев;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории.

Предложения о внесении изменений в Правила оформляются в виде заявления на имя председателя Комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района.

3. Предложения о внесении изменений в Правила 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 Ярославской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района 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 соответствующих территориях 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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории;

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского поселения Тутаев установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации и положением о комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 28.03.2019 № 213-п "О создании комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района".

**Статья 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

**1. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).**

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, с учетом особенностей, предусмотренных главой V.3 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков (публичный сервитут).

3. Публичный сервитут устанавливается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения Гражданского кодекса Российской Федерации о сервитуте и положения главы V.3 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

4. Публичный сервитут может устанавливаться для:

1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведения дренажных и мелиоративных работ на земельном участке;

4) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использования земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Публичный сервитут может быть установлен в отношении одного или нескольких земельных участков и (или) земель.

Обременение земельного участка сервитутом, публичным сервитутом не лишает правообладателя такого земельного участка прав владения, пользования и (или) распоряжения таким земельным участком.

6. Переход прав на земельный участок, обремененный публичным сервитутом, предоставление обремененного публичным сервитутом земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам или юридическим лицам не являются основанием для прекращения публичного сервитута и (или) изменения условий его осуществления.

7. Срок сервитута определяется по соглашению сторон. Срок сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.24 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок сервитута, срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

8. Сервитут, публичный сервитут должны устанавливаться и осуществляться на условиях, наименее обременительных для использования земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием.

9. Установление сервитута, публичного сервитута применительно к землям и земельным участкам из состава земель сельскохозяйственного назначения осуществляется с учетом требований об обеспечении рационального использования земель.

10. В случае, если размещение объекта, указанного в подпункте 1 статьи 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, на земельном участке приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или существенным затруднениям в его использовании в течение срока, превышающего срок, предусмотренный подпунктом 4 пункта 1 статьи 39.44 Земельного кодекса Российской Федерации, размещение указанного сооружения на земельном участке, принадлежащем гражданину или юридическому лицу, на условиях публичного сервитута не осуществляется. В данном случае размещение указанного сооружения может быть осуществлено после изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд при соблюдении условий, предусмотренных статьями 49 и 56.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

11. Деятельность, для обеспечения которой устанавливаются сервитут, публичный сервитут, может осуществляться на земельном участке независимо от его целевого назначения и разрешенного использования, за исключением случаев, если осуществление данной деятельности не допускается в границах определенных зон, земель и территорий в соответствии с их режимом.

12. Правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации или федеральным законом.

13. В случае, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его правообладатель вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

14. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

15. Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на обременяемые публичным сервитутом земельные участки и (или) о координатах характерных точек границ таких земельных участков, наличие споров о правах на такие земельные участки не являются препятствием для установления публичного сервитута.

16. Наличие на земельном участке обременения не является препятствием для установления публичного сервитута в отношении такого земельного участка, за исключением случаев, если ранее установленные ограничения прав на земельный участок, публичный сервитут не допускают осуществление деятельности, для обеспечения которой устанавливается публичный сервитут.

17. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», за исключением сервитутов, предусмотренных пунктом 4 статьи 39.25 Земельного кодекса Российской Федерации. Сведения о публичных сервитутах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

18. Порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации, срок публичного сервитута, условия его осуществления и порядок определения платы за такой сервитут устанавливаются главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

19. Особенности установления сервитута, публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в границах полос отвода автомобильных дорог, устанавливаются Федеральным законом от 8 ноября 2007 года N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута.**

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

1) проведение инженерных изысканий;

2) капитальный или текущий ремонт линейного объекта;

3) строительство временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы), складирование строительных и иных материалов, техники для обеспечения строительства, реконструкции линейных объектов федерального, регионального или местного значения;

4) осуществление геологического изучения недр;

5) осуществление деятельности в целях сохранения и развития традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации в местах их традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности, за исключением земель и земельных участков в границах земель лесного фонда;

6) размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»;

7) возведение некапитальных строений, сооружений, предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного рыбоводства).

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 - 5 и 7 пункта 2.1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

3. Порядок выдачи разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов регулируется статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации и осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Ярославской области от 2 апреля 2015 года № 366-п «Об утверждении Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов на территории Ярославской области».

4. В случае, если использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешений на использование земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков, лица, которые пользовались такими землями или земельными участками, обязаны:

1) привести такие земли или земельные участки в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием;

2) выполнить необходимые работы по рекультивации таких земель или земельных участков.

5. Размещение нестационарных торговых объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании схемы размещения нестационарных торговых объектов в соответствии с Федеральным законом от 28 декабря 2009 года № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».

6. Установка и эксплуатация рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года N 38-ФЗ «О рекламе».

**3. Права собственников земельных участков на использование земельных участков.**

1. Собственник земельного участка имеет право:

1) использовать в установленном порядке для собственных нужд имеющиеся на земельном участке общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также пруды, обводненные карьеры в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) возводить жилые, производственные, культурно-бытовые и иные здания, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

3) проводить в соответствии с разрешенным использованием оросительные, осушительные, агролесомелиоративные, культуртехнические и другие мелиоративные работы, строить пруды (в том числе образованные водоподпорными сооружениями на водотоках) и иные водные объекты в соответствии с установленными законодательством экологическими, строительными, санитарно-гигиеническими и иными специальными требованиями;

4) осуществлять другие права на использование земельного участка, предусмотренные законодательством.

2. Собственник земельного участка имеет право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы от ее реализации, за исключением случаев, если он передает земельный участок в аренду, постоянное (бессрочное) пользование или пожизненное наследуемое владение либо безвозмездное пользование.

**4. Права на использование земельных участков землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков.**

1. Лица, не являющиеся собственниками земельных участков, за исключением обладателей сервитутов, обладателей публичных сервитутов, осуществляют права собственников земельных участков, установленные статьей 40 Земельного кодекса Российской Федерации, за исключением прав, установленных подпунктом 2 пункта 2 указанной статьи.

2. Права лиц, использующих земельный участок на основании сервитута, определяются законом и соглашением об установлении сервитута, права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются решением уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, которыми установлен публичный сервитут, а в случаях, предусмотренных главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, также соглашением об осуществлении публичного сервитута.

**5. Обязанности собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, по использованию земельных участков.**

1. Собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны:

использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности;

своевременно приступать к использованию земельных участков в случаях, если сроки освоения земельных участков предусмотрены договорами;

своевременно производить платежи за землю;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, осуществлять на земельных участках строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности;

не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы;

не препятствовать организации - собственнику объекта системы газоснабжения, нефтепровода или нефтепродуктопровода либо уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту расположенных на земельных участках и (или) под поверхностью земельных участков объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов, по предупреждению чрезвычайных ситуаций, по ликвидации последствий, возникших на них аварий, катастроф;

выполнять иные требования, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами.

**6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Правообладатели 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 лицо направляет в Комиссию по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района, заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения 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. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регулируется статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляется в соответствии с положением о комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района, утвержденным постановлением Администрации Тутаевского муниципального района от 28.03.2019 № 213-п "О создании комиссии по подготовке изменений в Генеральные планы и Правила землепользования и застройки поселений, входящих в состав Тутаевского муниципального района".

6. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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.

8. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

**7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Тутаевского муниципального района по вопросам землепользования и застройки городского поселения Тутаев Тутаевского муниципального района применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешительная документация на строительство, реконструкцию, выданная до вступления в силу настоящих Правил является действительной.

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

4. Реконструкция указанных в части 3 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

**РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 8. Карта градостроительного зонирования городского поселения Тутаев**

1. Карта градостроительного зонирования городского поселения Тутаев является основным графическим документом Правил, в котором устанавливаются границы территориальных зон с целью создания условий для планировки территории городского поселения.

На карте градостроительного зонирования отображены:

- границы городского поселения;

- границы населенных пунктов;

- границы и виды территориальных зон;

- границы зон с особыми условиями использования территорий;

- границы территорий объектов культурного наследия;

- границы территории исторического поселения федерального значения город Тутаев;

- границы зон охраны объектов культурного наследия;

- территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Площадь городского поселения Тутаев составляет 25,47 кв.км. В состав поселения входит 1 населенный пункт – город Тутаев.

**РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 9. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования городского поселения Тутаев.**

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Обозначение территориальной зоны** | **Наименование территориальной зоны** |
|  |  | **Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области** |
| 1 | ИЦ ГП | Зона исторического центра (главной городской площади) |
| 2 | ИЦ | Зона застройки исторического центра |
| 3 | ЦЧ | Зона застройки центральной части города |
| 4 | УСЖ | Зона периферийной усадебной застройки |
| 5 | ПЗ | Зона преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков |
| 6 | ПСК | Зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий |
| 7 | УП | Зона улиц и площадей |
| 8 | ЗН | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| 9 | ИЛ | Зона исторического природного ландшафта |
|  | **Ж** | **Жилые зоны** |
| 10 | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| 11 | Ж-1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле |
| 12 | Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 13 | Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами |
|  | **ОД** | **Общественно-деловые зоны** |
| 14 | ОД-1 | Многофункциональная общественно – деловая зона |
| 15 | ОД-2 | Зона специализированной общественной застройки |
|  | **П, И, Т** | **Производственные зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры** |
| 16 | П | Производственная зона |
| 17 | К | Коммунальная зона |
| 18 | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 19 | Т | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **СХ** | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| 20 | СХ-1 | Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения |
|  | **Р** | **Рекреационные зоны** |
| 21 | Р-1 | Зона зеленых насаждений общего пользования |
| 22 | Р-2 | Зона размещения объектов рекреационного назначения |
|  | **СН** | **Зоны специального назначения** |
| 23 | СН-1 | Зона ритуальной деятельности |

**Статья 10. Территориальные зоны, расположенные в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области**

(в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16)

Для территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения **устанавливается правовой режим использования земель, предусматривающий:**

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: археологического слоя, исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия, форм и облика зданий и сооружений, объединенных масштабом, объемом, структурой, стилем, материалами, цветом и декоративными элементами, иных составляющих предмета охраны исторического поселения;

- обеспечение объектам культурного наследия, исторически ценным градоформирующим объектам противопожарной защиты, защиты от динамических воздействий, от негативного воздействия на экологию, гидрогеологию;

- сохранение при реконструкции ценных градоформирующих объектов подлинных конструкций, формирующих исторически достоверный внешний облик, за исключением объектов, пришедших в аварийное состояние, угрожающих безопасности людей или объектам культурного наследия;

- сохранение красных линий застройки;

- сохранение и восстановление условий восприятия объектов культурного наследия путем регулирования облика зданий и сооружений, изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой, расчистку и обрезку насаждений;

- соответствие вновь возводимых в границах исторического поселения зданий и сооружений среде исторического поселения с учетом традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров элементов фасада;

- воссоздание утраченных ценных элементов исторического поселения, доминант, позволяющих улучшить силуэт города, улучшить его панорамы;

- прокладку инженерных коммуникаций преимущественно подземным способом;

- обеспечение публичной доступности и популяризация объектов культурного наследия исторического поселения г. Тутаев. Публичная доступность обеспечивается путем установления на части территории исторического поселения требований к включению земель в состав территорий общего пользования либо установления публичного сервитута для прохода неустановленного круга лиц.

**На территории исторического поселения запрещается:**

- размещение промышленных и складских предприятий, производственных баз, объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта, объектов обслуживания транспорта, кроме существующих, исторически сложившихся; крупных общественных зданий: многофункциональных и торговых центров, физкультурно-спортивных и зрелищных объектов;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горючесмазочных материалов, автозаправочных станций, топливных складов и резервуаров;

- движение большегрузных транспортных средств, размещение новых объектов, способствующих значительному увеличению транспортного потока;

- организация новых площадей, улиц, проездов;

- размещение автопарковок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;

- искажение и изменение исторического ландшафта, рельефа местности, кроме изменений, связанных с благоустройством территории;

- изменение уровня грунтовых вод, нарушение гидрологического режима при прокладке коммуникаций, при благоустройстве территории, другой хозяйственной деятельности;

- любая хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков, нарушением почвенного покрова;

- прокладка наземных и воздушных инженерных коммуникаций, высоковольтных линий электропередач, кроме линий уличного освещения, установка вышек мобильной связи;

- размещение рекламных конструкций, вывесок, кроме оговоренных в градостроительных регламентах;

- посадка деревьев и кустарников на открытых луговых пространствах;

- организация свалок и необорудованных мест для мусора.

**1. ИЦ ГП – зона исторического центра (главной городской площади)**

1.1 Зона устанавливается для регулирования застройки квартала с Главной городской площадью - пл. Ленина, в границах исторических красных линий застройки, ограниченных улицами Ленина, Казанской, Ушакова, Панина.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания еадиной среды в общественном центре города, сформировавшейся на данном участке.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

1.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны исторического центра (главной городской площади) ИЦ ГП** приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Для индивидуального жилищного строительства*  *(2.1)\** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая*  *застройка (2.1.1)\** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный  жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж; машино-место | Прим. 1 |
| *Блокированная жилая застройка (2.3)\** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал | Прим. 1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 500 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Банк; банковское отделение;  обменный пункт;  кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  выставочный центр; кафе | Прим. 1 |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)\** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного  наследия | Прим. 1 |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| *Ведение огородничества (13.1)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Прим. 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не устанавливаются (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

1.3 Земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

* Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;
* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

1.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны исторического центра (главной городской площади) ИЦ ГП** приведены в таблице 1.1.

Таблица 1.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | 2 - 3-этажная каменная общественная застройка, культовые здания |
| 2 | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 30 м |
| 3 | Характер организации уличного фронта | Ограда, ворота, калитка |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 процентов |
| 5 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 500 кв. м |
| 6 | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 100 кв. м |
| 7 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 40 процентов |
| 8 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 20 м |
| 9 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м |
| 10 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых красных линий застройки 1 | Без отступа |
| 11 | Максимальная этажность | Не более 3-х, третий этаж в виде мезонина |
| 12 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 11 м, но не выше расположенной рядом исторической застройки |
| 13 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 6 м |
| 14 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2 | [1.5м](#P3322)., [1.5пр](#P3321)., [1.6м](#P3368)., [1.6пп](#P3381)., [1.7м](#P3428)., [1.7пп](#P3415)., [1.7](#P3399), [1.8](#P3443), [2.5](#P3533), [2.5м](#P3548)., [2.5пп.б](#P3573)., [2.5пр.м.б](#P3550)., [2.6](#P3589), [2.7](#P3636), [2.7б](#P3653)., [2.7пп](#P3654)., [2.7пп.пр](#P3655)., [2.8](#P3683) |
| 15 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: классицизм, модерн, русский стиль, эклектика с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - начала XX вв. |
| 16 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши без перелома, с углом наклона 30 - 40 градусов с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля |
| 17 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены - красный керамический кирпич,  Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.  Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля |
| 18 | Цветовое решение | Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен  Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений |
| 19 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | При благоустройстве территорий применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения), стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начала XX вв.  Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2,5 м, ворота и калитки до 3 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - камень, дерево, металлические решетки  Цвет: столбы - побелка, ограда - камень, дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные  Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов |

1Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

2Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в [приложении](#P3171) № 4 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3:

При наличии охраняемых красных линий застройки расстояние от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки до границы соседнего земельного участка вдоль уличного фронта должно быть не менее 5 м.

При отсутствии охраняемых красных линий застройки индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра.

Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3:

При отсутствии охраняемых красных линий застройки отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**2. ИЦ – зона застройки исторического центра**

2.1 Зона устанавливается для регулирования застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города: на Романовской стороне застройка вокруг Главной городской площади и застройка, занимающая территорию от улицы Ленина на северо-востоке до ул. Волжская набережная на юго-западе, и от ул. 2-я Овражная на северо-западе до ул. 1-я Овражная на юго-востоке; на Борисоглебской стороне застройка по ул. Романовской (бывшая въездная Базарная площадь).

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики застройки исторического центра, а также для создания единой среды в общественном центре города, сформировавшейся на данных участках.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристского потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

2.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны застройки исторического центра ИЦ** приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный  жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж; машино-место | Прим. 1 |
| *Блокированная жилая застройка (2.3)\** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Прим. 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал | Прим. 1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия | Прим. 1 |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| *Ведение огородничества (13.1)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Прим. 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Профессиональное техническое училище; колледж; институт; университет;  здание для организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;  спортзал | Прим. 1 |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Деловой центр; офисный центр;  биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 800 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Банк; банковское отделение;  обменный пункт;  кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

2.3 Земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

2.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны застройки исторического центра ИЦ** приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | 1 - 2-этажная, смешанная, каменная и деревянная застройка |
| 2 | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 25 - 30 м |
| 3 | Характер организации уличного фронта | Дом, калитка, ворота, калитка, флигель  Дом, калитка, ворота |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 20 процентов |
| 5 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 300 кв. м |
| 6 | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 50 кв. м |
| 7 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 40 процентов |
| 8 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 20 м |
| 9 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не более 10 м |
| 10 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки 1 | Без отступа |
| 11 | Максимальная этажность | Не более 3-х этажей, третий этаж в виде мезонина |
| 12 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 11 м |
| 13 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 6 м |
| 14 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2 | [1.5м](#P3322)., [1.5пп](#P3340)., [1.6м](#P3368)., [1.6пп](#P3381)., [1.7м](#P3428)., [1.7пп](#P3415)., [1.7](#P3399), [1.8](#P3443), [2.4](#P3478), [2.4пр](#P3496)., [2.4м](#P3513)., [2.4пп.пр.м](#P3514)., [2.5](#P3533), [2.5м](#P3548)., [2.5пп.б](#P3573), [2.5пр.м.б](#P3550)., [2.6](#P3589), [2.7](#P3636), [2.7б](#P3653)., [2.7пп](#P3654)., [2.7пп.пр](#P3655)., [2.8](#P3683) |
| 15 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Нейтральное по отношению к объектам культурного наследия, с использованием мотивов классицизма, модерна, эклектики, русского стиля, деревянного модерна с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - начала XX вв. |
| 16 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные крыши без перелома с углом наклона 30 - 40 градусов с фронтонами на красную линию застройки; мезонины, аттики, пилястры, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля |
| 17 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены - красный керамический кирпич, деревянный сруб.  Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем.  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.  Заполнение наружных дверных проемов - деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля. |
| 18 | Цветовое решение | Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен  Окраска деревянных домов: сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, зеленый, охра и пастельные цвета: салатовый, голубой, охра.  Детали белые  Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений |
| 19 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | При благоустройстве территории применение малых архитектурных форм (скамеек, наружного освещения) стилистически соответствующих традиционно применяемым в XIX - начале XX вв.  Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич, дерево; заполнение - дерево, металлические решетки  Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные  Не допускается применение ограждений из металлического профилированного листа и сборных железобетонных элементов |

1 Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

2 Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в [приложении](#P3171) № 4 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3:

При наличии охраняемых красных линий застройки расстояние от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки до границы соседнего земельного участка вдоль уличного фронта должно быть не менее 5 м.

При отсутствии охраняемых красных линий застройки индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра.

Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3:

При отсутствии охраняемых красных линий застройки отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**3. ЦЧ – зона застройки центральной части города**

3.1 Зона устанавливается для регулирования кварталов застройки, обладающей наибольшей сохранностью исторической среды города, которая сосредоточена на Романовской стороне - вокруг исторического ядра города, на Борисоглебской стороне - вокруг Воскресенского собора и Благовещенской церкви.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения и восстановления модуля, масштаба и стилистики кварталов застройки центральной части города, являющейся фоном для объектов культурного наследия, оказывающей влияние на силуэт и основные видовые точки города с реки Волги и с противоположных берегов.

Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение сложившихся архитектурно-градостроительных особенностей территории, развитие туристического потенциала города в целях популяризации культурного наследия, на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

3.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны застройки центральной части города ЦЧ** приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный  жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж; машино-место | Прим. 1 |
| *Блокированная жилая застройка (2.3)\** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Прим. 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал | Прим. 1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня; воскресная школа | Прим. 1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 |
| *Водный спорт (5.1.5)\** | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Причалы; водные станции | Прим. 1 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия | Прим. 1 |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| *Ведение огородничества (13.1)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Прим. 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Профессиональное техническое училище; колледж; институт; университет;  здание для организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;  спортзал | Прим. 1 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (существующие рынки) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 800 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 800 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение мини гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Мини гостиница; гостевой дом | Прим. 1 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  выставочный центр; кафе | Прим. 1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

3.3 Земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

3.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны застройки центральной части города ЦЧ** приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | 1 - 2-этажная традиционная деревянная, смешанная и каменная застройка |
| 2 | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 35 м |
| 3 | Характер организации уличного фронта | Дом, калитка, ворота, хозяйственная постройка. Дом, калитка, ворота |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 20 процентов |
| 5 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 300 кв. м |
| 6 | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | 50 кв. м |
| 7 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 50 процентов |
| 8 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 15 м |
| 9 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м |
| 10 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки 1 | Без отступа |
| 11 | Максимальная этажность | Не более 2-х этажей |
| 12 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 9 м |
| 13 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 6 м |
| 14 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2 | [1.3](#P3197), [1.3м](#P3215)., [1.3м.б](#P3216)., [1.3пп](#P3253)., [1.3пр](#P3217)., [1.3пп.пр](#P3254)., [1.4](#P3271), [1.4пр](#P3272)., [1.4пп.пр](#P3292)., [1.4 б](#P3291)., [1.5](#P3308), [1.5 пр](#P3321)., [1.5м](#P3322)., [1.5пп](#P3340)., [1.6](#P3354), [1.6 м](#P3368)., [1.6пп](#P3381)., [2.3](#P3459), [2.4](#P3478), [2.4пр](#P3496)., [2.4пп.пр.м](#P3514)., [2.5](#P3533), [2.6](#P3589) |
| 15 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная усадебная и многоквартирная застройка с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - нач. XX вв. |
| 16 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, двускатные без перелома с углом наклона 30 - 40 градусов  Детали - мезонины, фронтоны, пилоны, аттики, выдвижные слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля |
| 17 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены - деревянный сруб, камень, кирпич с последующей штукатуркой и окраской  Кровля - преимущественно листовой непрофилированный металл с соединением фальцем  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов  Заполнение наружных дверных проемов - металлические с деревянной отделкой, деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля |
| 18 | Цветовое решение | Окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен  Окраска деревянных домов: сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, зеленый, охра и пастельные цвета: салатовый, голубой, охра.  Детали белые  Цоколь: окраска в темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений |
| 19 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м.  Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич, дерево; заполнение - дерево, металлические решетки  Деревянный сплошной забор по деревянным столбам или штакетник  Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов |

1 Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

2Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в [приложении](#P3171) № 4 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3:

При наличии охраняемых красных линий застройки расстояние от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки до границы соседнего земельного участка вдоль уличного фронта должно быть не менее 5 м.

При отсутствии охраняемых красных линий застройки индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра.

Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3:

При отсутствии охраняемых красных линий застройки отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**4. УСЖ – зона периферийной усадебной застройки**

4.1 Зона устанавливается для регулирования традиционной усадебной застройки, являющейся фоном для исторического ядра города и влияющей на силуэт и панорамы города с главных точек обзора - с трассы р. Волги и с каждого из берегов на противоположную сторону.

Ограничения зоны установлены из условий сохранения масштаба и стилистики застройки периферийных кварталов и территории бывшей Богоявленской слободы. Требования к составу видов разрешенного использования направлены на сохранение и развитие жилых кварталов усадебной застройки, на воссоздание типов традиционной жилой застройки кварталов, а также на ограничение размещения объектов, не совместимых с исторической средой по функции и иным параметрам.

4.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны периферийной усадебной застройки УСЖ** приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 |
| *Малоэтажная многоквартирная жилая*  *застройка (2.1.1)\** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный  жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж; машино-место | Прим. 1 |
| *Блокированная жилая застройка (2.3)\** | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Прим. 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал | Прим. 1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия |  |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| *Ведение огородничества (13.1)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Прим. 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (существующие рынки) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 600 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, (кроме пансионатов, домов отдыха), а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

4.3 Земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

4.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны периферийной усадебной застройки УСЖ** приведены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | 1 - 2-этажная традиционная деревянная, смешанная и каменная застройка |
| 2 | Протяженность участка вдоль уличного фронта | 20 - 35 м |
| 3 | Характер организации уличного фронта | Дом, калитка, ворота, ограда, хозяйственная постройка  Дом, калитка, ворота, ограда |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | Не более 15 процентов |
| 5 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не более 300 кв. м |
| 6 | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | 50 кв. м |
| 7 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 50 процентов |
| 8 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 11 м |
| 9 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 10 м |
| 10 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки 1 | Без отступа. |
| 11 | Максимальная этажность | Не более 2 этажей, 2-ой этаж мезонин |
| 12 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 8 м |
| 13 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 4 м |
| 14 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2 | [1.2](#P3178), [1.2 пр](#P3179)., [1.3](#P3197), [1.3м](#P3215)., [1.3м.б](#P3216)., [1.3пп](#P3253)., [1.3пр](#P3217)., [1.3пп.пр](#P3254)., [1.4](#P3271), [1.4 пр](#P3272)., [1.4пп.пр](#P3292)., [1.4 б](#P3291)., [1.5](#P3308), [1.5пр](#P3321)., [1.5м](#P3322) |
| 15 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Архитектурный стиль: традиционная застройка сер. XX в. с использованием мотивов деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - начала XX вв. |
| 16 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30, вальмовые с выдвижным слуховым окном, с углом наклона 30 градусов или двускатные без перелома, с углом наклона 30 - 40 градусов  Детали - наличники, карнизы, пилоны, мезонины, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля |
| 17 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных проемов | Стены - деревянный сруб, камень, кирпич с последующей штукатуркой и окраской  Кровля - преимущественно, листовой непрофилированный металл с соединением фальцем  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов  Заполнение наружных дверных проемов - металлические с деревянной отделкой, деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля |
| 18 | Цветовое решение | Окраска деревянных домов: сруб без окраски, деревянная профилированная рейка с натуральными оттенками древесины или окрашенная в цвета: бордовый, зеленый, охра, в пастельные тона: салатовый, голубой, охра. Детали белые  Цоколь: окраска в белый, темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений |
| 19 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах: деревянный сплошной забор по деревянным либо каменным столбам или штакетник; без окраски или окрашенный в сочетании с цветом здания  Не допускается применение ограждений по красной линии застройки из профилированных листов и сборных железобетонных элементов |

1 Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

2 Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в [приложении](#P3171) № 4 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3:

При наличии охраняемых красных линий застройки расстояние от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки до границы соседнего земельного участка вдоль уличного фронта должно быть не менее 5 м.

При отсутствии охраняемых красных линий застройки индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра.

Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3:

При отсутствии охраняемых красных линий застройки отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**5. ПЗ – зона преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков**

5.1 Зона устанавливается для приведения диссонирующей застройки в соответствие с исторической средой. По мере амортизации и морального старения существующей 2 - 5-ти-этажной застройки осуществляется постепенная ее замена на соответствующий исторической среде тип, модуль, пропорции, архитектурный стиль. Если снос невозможен осуществляется преобразование фасадов.

5.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков ПЗ** приведены в таблице 5.

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Для индивидуального жилищного строительства*  *(2.1)\** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный  жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; индивидуальный гараж; машино-место | Прим. 1 |
| *Хранение автотранспорта (2.7.1)\** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал | Прим. 1 |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)\** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Военный комиссариат | Прим. 1 |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия | Прим. 1 |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| *Ведение огородничества (13.1)* | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Прим. 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Прим. 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (существующие рынки) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 600 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 600 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

5.3 Земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;

* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

5.4 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны преобразований 2-5-этажной жилой и общественной застройки второй половины XX – начала XXI веков ПЗ** приведены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | 2 - 3-этажная капитальная застройка  При реконструкции - возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки |
| 2 | Характер организации уличного фронта | При реконструкции: дом, калитка, ворота, ограда |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 процентов |
| 4 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | При реконструкции: не более 400 кв. м. |
| 5 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 40 процентов |
| 6 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 20 м |
| 7 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 15 м |
| 8 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки 1 | Без отступа |
| 9 | Максимальная этажность | Не более 3 этажей |
| 10 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | Не более 12 м |
| 11 | Максимальная высота застройки прочих зданий и сооружений (навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не более 6 м |
| 12 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки 2 | При реконструкции преимущественное использование: [2.5](#P3533), [2.5м](#P3548)., [2.5пп.б](#P3573), [2.5пр.м.б](#P3550)., [2.6](#P3589), [2.7](#P3636), [2.7б](#P3653)., [2.7пп](#P3654)., [2.7пп.пр](#P3655)., [2.8](#P3683). |
| 13 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Адаптация существующих 2 - 5-этажных секционных жилых зданий к исторической среде города путем изменения пластики фасадов, объемно-пространственных и силуэтных характеристик путем частичного понижения этажности  При реконструкции: традиционная 2 - 3-этажная каменная застройка с использованием мотивов классицизма, деревянного модерна, русского стиля, деревянного узорочья с применением метрических и пропорциональных элементов фасадов, характерных для Тутаева XIX - сер. XX вв. |
| 14 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, фронтоны) | Крыши вальмовые с углом наклона 20 - 30 градусов, вальмовые с выдвижным слуховым окном, с углом наклона 30 градусов или двускатные без перелома, с углом наклона 30 - 40 градусов  Детали - наличники, карнизы, пилоны, мезонины, слуховые окна, иные элементы соответствующего стиля |
| 15 | Основные материалы стен, заполнение оконных, дверных проемов | Стены - камень, кирпич  Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов.  Заполнение наружных дверных проемов - деревянные либо металлические двери как элементы соответствующего архитектурного стиля |
| 16 | Цветовое решение | Облицовочный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен. Детали белые  Цоколь: окраска в темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого  Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью |
| 17 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Максимальная высота ограждений земельных участков по красной линии до 2 м. Ограждения, ворота, калитки должны быть выполнены в традиционных для исторической застройки формах и материалах:  На столбах: столбы - белый камень, красный кирпич; заполнение - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, металлические решетки  Цвет: столбы - побелка, ограда - дерево с вертикальной или горизонтальной зашивкой, без окраски или окрашенное в сочетании с цветом здания, решетки черные  Не допускается применение ограждений по красной линии земельных участков из профилированных листов и сборных железобетонных элементов |

1 Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

2Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки приведены в [приложении](#P3171) № 4 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования земельных участков с кодами 2.1, 2.3:

При наличии охраняемых красных линий застройки расстояние от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной застройки до границы соседнего земельного участка вдоль уличного фронта должно быть не менее 7,5 м.

При отсутствии охраняемых красных линий застройки индивидуальный жилой дом, жилой дом блокированной застройки должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра.

Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метр;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

2. Для всех видов разрешенного использования земельных участков за исключением видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3:

При отсутствии охраняемых красных линий застройки отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**6. ПСК – зона преобразования производственно-складских и коммунальных территорий**

6.1 Зона устанавливается для выделения существующих объектов производственной деятельности на территории исторического поселения. Важным критерием при определении видов разрешенного использования земельных участков и направленности производственной деятельности является требования по физической сохранности предмета охраны, в связи с чем, запрещается размещение производственных предприятий с потенциально опасными производственными процессами: санитарно-защитными зонами, химическими загрязнениями, взрывоопасными, с динамическими воздействиями, аккумулирующими большие автомобильные потоки. Требования по предельным параметрам разрешенного строительства направлены на сохранение масштаба и стилистики застройки промышленной архитектуры.

6.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны преобразования производственно-складских и коммунальных территорий ПСК** приведены в таблице 6.

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Хранение автотранспорта (2.7.1)\** | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Прим. 1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 500 кв. м (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Магазин (торговая площадь до 500 кв.м); аптека | Прим. 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 |
| *Производственная деятельность (6.0)\** | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Производственное здание | Прим. 1 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Объекты текстильных промышленных предприятий, производств легкой промышленности и коммунально-складских организации II -V санитарных классов | Прим. 1 |
| *Пищевая промышленность (6.4)\** | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций II -V санитарных классов | Прим. 1 |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не устанавливаются (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

6.3 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны преобразования производственно-складских и коммунальных территорий ПСК** приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента** | **Значения характеристик и показателей** |
| 1 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Промышленная архитектура |
| 2 | Протяженность участка вдоль уличного фронта | Не устанавливается |
| 3 | Характер организации уличного фронта | Ограда, ворота, калитка |
| 4 | Максимальный процент застройки земельного участка | Не устанавливается |
| 5 | Максимальная площадь застройки отдельно стоящего объекта | Не устанавливается |
| 6 | Максимальная площадь застройки прочих зданий и сооружений (пристройки, навесы, хозяйственные и временные сооружения) | Не устанавливается |
| 7 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не менее 30 процентов |
| 8 | Максимальная протяженность фасада вдоль улицы | Не более 50 м |
| 9 | Минимальный размер интервалов в уличном фронте застройки | Не менее 20 м |
| 10 | Отступ объекта капитального строительства от охраняемых линий застройки 1 | Не устанавливается |
| 11 | Максимальная этажность | Не устанавливается |
| 12 | Максимальная высота от существующего уровня земли до конька кровли | До 12 м |
| 13 | Композиционные схемы главных фасадов основных типов исторической застройки | Не устанавливается |
| 14 | Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) | Промышленная архитектура кон. XIX - нач. XX вв. При новом строительстве использование художественных приемов, характерных для производственных зданий XIX - нач. XX вв. |
| 15 | Объемно-пространственные и силуэтные характеристики (в том числе угол наклона кровли, мезонин, слуховые окна, эркеры, балконы, фронтоны и подобное) | Крыши вальмовые с углом наклона 30 - 40 градусов  Детали: карнизы, пилястры, фронтоны, аттики, наличники и иные элементы соответствующего стиля |
| 16 | Основные материалы стен, заполнение оконных, дверных проемов | Стены - камень, кирпич  Кровля - листовой непрофилированный металл с соединением фальцем  Заполнение оконных проемов - деревянные рамы, деревянные стеклопакеты с повторением традиционной расстекловки оконных проемов  Заполнение наружных дверных проемов - металлические либо деревянные двери как элементы соответствующего архитектурного стиля |
| 17 | Цветовое решение | Облицовочный кирпич, окраска по штукатурке светлыми, пастельными тонами или побелка.  Выделение деталей фасада - окон, наличников, карнизов белым цветом или контрастным цветовым решением, сочетающимся с цветом стен  Цоколь: окраска в темно-серый и коричневый цвета  Кровля: окраска в красно-коричневые (сурик), темно-зеленые, оттенки серого. Не допускаются покрытия с высокой отражающей способностью, за исключением покрытий культовых зданий и сооружений |
| 18 | Элементы благоустройства, в том числе ограды, малые архитектурные формы | Ограда по красной линии застройки, высотой до 2,5 м. Ограждения: кованная металлическая решетка по каменным столбам. Цветовое решение - металлическая решетка - черный, каменные столбы - известковая побелка, окраска по штукатурке светлыми пастельными тонами, соответствующими цвету стен здания |

1 Охраняемые красные линии застройки приведены в [приложении](#P3171) № 5 к Приказу Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16.

Примечания:

1. Отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

**7. УП - зона улиц и площадей**

7.1 Зона устанавливается в целях охраны и восстановления планировочной структуры города. Сохранению подлежит историческая трассировка улиц, переулков и площадей, и иные параметры в соответствии с предметом охраны исторического поселения. Настоящими Правилами предусмотрено сохранение назначения земель (улиц, площадей, набережной), расположенных в пределах зоны.

В целях ограничения интенсивности движения транспорта в историческом центре города решения генерального плана, проектов планировки должны способствовать стабилизации или уменьшению интенсивности транспортного движения по улично-дорожной сети, ограничению вместимости или запрету размещения объектов, требующих значительных транспортных потоков, и транспортное обслуживание которых происходит через улично-дорожную сеть; организации одностороннего движения, ослаблению транзитных транспортных потоков, в том числе путем строительства обходных транспортных связей, ограничению въезда для грузового транспорта.

7.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны улиц и площадей УП** приведены в таблице 7.

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Религиозное использование (3.7)\** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня | Не устанавливаются |
| *Историко-культурная деятельность (9.3)\** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия | Не устанавливаются |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
|  | **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Не устанавливаются | | | |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Не устанавливаются | | | |

Примечания:

1. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

7.3 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны улиц и площадей УП** в соответствиис Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16 не устанавливаются.

**8. ЗН - зона зеленых насаждений общего пользования**

8.1 Зона устанавливается с целью сохранения исторически сформированных скверов и бульваров, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения, обеспечения свободного доступа к видовым трассам и площадкам охраняемых видовых раскрытий. Зеленые насаждения общего пользования включают озелененные территории, составляющие предмет охраны, а также требующие реконструктивных мероприятий.

Настоящие Правила предусматривают в пределах зоны зеленых насаждений общего пользования размещение парков, скверов, садов, бульваров. На территории зоны не допускается капитальное строительство. В случае расположения в зоне части зарегистрированного земельного участка, предусматривающего возможность строительства, объекты капитального строительства и сооружения для хранения транспорта, проезды, парковки необходимо размещать вне зоны зеленых насаждений.

Прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) производится в зоне только подземным способом, при условии полного восстановления существующего рельефа.

8.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны зеленых насаждений общего пользования ЗН** приведены в таблице 8.

Таблица 8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | |
| Не устанавливаются | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | |
| Не устанавливаются | | | | |

8.3 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны зеленых насаждений общего пользования ЗН** в соответствиис Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16 не устанавливаются.

**9. ИЛ - зона исторического природного ландшафта**

9.1 Зона устанавливается в целях сохранения существующего природного ландшафта, участвующего в панорамных раскрытиях исторического поселения, благоприятных экологических условий, предотвращения опасных геологических процессов. В зону природного ландшафта вошли прибрежные территории реки Волги, овраги и пойма реки Рыкуши.

Зона природного ландшафта является территорией общего пользования.

9.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков **зоны исторического природного ландшафта ИЛ** приведены в таблице 9.

Таблица 9

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | |
| *Религиозное использование (3.7)\** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Церковь; собор; храм; часовня | Не устанавливаются |
| *Историко-культурная деятельность (9.3)\** | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры) (в соответствии с Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16) | Объект культурного наследия | Не устанавливаются |
| *Водный транспорт (7.3)* | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Причал; пристань | Не устанавливаются |
| *Внеуличный транспорт (7.6)* | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | Подвесные канатные дороги; фуникулеры | Не устанавливаются |
| *Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)* | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Спасательная служба | Не устанавливаются |
| *Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)* | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | |
| Не устанавливаются | | | |

|  |
| --- |
| Не устанавливаются |

Примечания:

1. *\* - земельный участок возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования земельного участка, обозначенным звездочкой (\*), при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и (или) на объект капитального строительства, вид разрешенного использования которого соответствует виду разрешенного использования земельного участка, обозначенного звездочкой (\*).*

9.3 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства **зоны исторического природного ландшафта ИЛ** в соответствиис Приказом Минкультуры России от 14.01.2019 г. № 16 не устанавливаются.

**Статья 11. Жилые зоны (Ж)**

Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

Обслуживание жилой застройки предполагает размещение объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

**1. Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

1.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 | | 3 надземных,  включая мансардный /  20 | 40 | Прим. 4 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 | | 3 надземных,  включая мансардный | 40 | Прим. 4 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | | 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Магазин; аптека | Прим. 1 | | 1/не устанавл. | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Физкультурно – оздоровительный комплекс; физкультурно – спортивное сооружение; спортивный комплекс; спортивный зал; оздоровительный комплекс; спортивный клуб; бассейн; ледовая арена | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадка для занятия спортом; поле для спортивной игры | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | 1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | Не предусмотрены | не устанавл.-1500 | | не устанавл./5 | не устанавл. | 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Банк; банковское отделение;  обменный пункт;  кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежинки, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | | Не устанавливаются | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

4.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3 Земельные участки возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

* Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства»;
* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

1.4 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 48 кв.м.

1.5 Габариты земельного участка должны учитывать возможность размещения жилого дома с соблюдением отступов от границ земельного участка и смежных земельных участков. Минимальная ширина (вдоль уличного фронта) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров, минимальная глубина (от уличного фронта) – 16 метров.

1.6 Требования к ограждениям земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1:

1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.

По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

1.7 Размещение пасек запрещено. Допускается размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

1.8 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог для малых городов следует принимать по таблицам 1.1 и 1.2.

Таблица 1.1

|  |  |
| --- | --- |
| **Категория дорог и улиц** | **Основное назначение дорог и улиц** |
| Городские дороги | Транспортная связь между районами города, выходы на внешние автомобильные дороги. Проходит вне жилой застройки. Движение регулируемое и саморегулируемое. Пропуск всех видов транспорта. Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне. Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части |
| Улицы общегородского значения | Транспортная связь между жилыми, промышленными районами и центром города, выходы на внешние автомобильные дороги.  Транспортно-планировочные оси города.  Движение регулируемое и саморегулируемое.  Пропуск всех видов транспорта.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части |
| Улицы районного значения | Транспортные и пешеходные связи в пределах жилых районов, выходы на улицы общегородского значения.  Движение регулируемое и саморегулируемое.  Пропуск всех видов транспорта.  Пересечение с дорогами и улицами в одном уровне.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части |
| Улицы и дороги местного значения | Транспортные и пешеходные связи на территории жилых районов (микрорайонов), выходы на улицы общегородского и районного значения |
| Улицы в зонах жилой застройки | Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам |
| Улицы в общественно-деловых и торговых зонах | Транспортные и пешеходные связи внутри зон и районов для обеспечения доступа к торговым, офисным и административным зданиям, объектам сервисного обслуживания населения, образовательным учреждениям и др.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части |
| Улицы и дороги в производственных зонах | Транспортные и пешеходные связи внутри промышленных, коммунально-складских зон и районов, обеспечение доступа к зданиям и земельным участкам этих зон.  Пешеходные переходы устраиваются в уровне проезжей части |
| Пешеходные улицы и площади | Благоустроенные пространства в составе УДС, предназначенные для движения и отдыха пешеходов с обеспечением полной безопасности и высокого комфорта пребывания.  Движение всех видов транспорта исключено.  Обеспечивается возможность проезда специального транспорта |

Примечания:

1. В зависимости от планировочной структуры городов, объемов движения основные категории улиц и дорог дополняются или применяется их неполный состав.

2. В условиях реконструкции допускается предусматривать устройство улиц или их участков, предназначенных только для пропуска средств общественного транспорта и пешеходов.

3. Велодорожки как отдельный вид транспортного проезда необходимо проектировать в виде системы, включающей в себя обособленное прохождение, или по УДС.

Таблица 1.2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Категория дорог и улиц** | **Расчетная скорость движения, км/ч** | **Ширина полосы движения, м** | **Число полос движения (сум- марно в двух направ- лениях)** | **Наимень- ший радиус кривых в плане с виражом/ без виража, м** | **Наибо- льший продо- льный уклон, ‰** | **Наимень- ший радиус вертика- льной выпуклой кривой, м** | **Наимень- ший радиус верти- кальной вогнутой кривой, м** | **Наиме- ньшая ширина пешеход- ной части тротуара, м** |
| Городские дороги | 70 | 3,25-3,75 | 2-4 | 230/310 | 65 | 2600 | 800 | 1,0 |
| Улицы | 70 | 3,25-3,5 | 2-4 | 230/310 | 65 | 2600 | 800 | 2,25 |
| общегородского значения | 50 |  |  | 110/140 | 70 | 1000 | 400 |  |
| Улицы районного значения | 50 | 3,0-3,5 | 2-4 | 110/140 | 70 | 1000 | 400 | 1,5 |
| Улицы и дороги местного значения: | | | | | | | | |
| - улицы в зонах жилой застройки | 40 | 3,0-3,5 | 2 | 70/80 | 80 | 600 | 250 | 1,5 |
| - улицы в общественно- деловых и торговых зонах | 40 | 3,0-3,5 | 2-4 | 70/80 | 80 | 600 | 250 | 1,5 |
| - улицы и дороги в производственных зонах | 50 | 3,5 | 2-4 | 110/140 | 60 | 1000 | 400 | 1,5 |
| Пешеходные улицы, площади: | | | | | | | | |
| - пешеходные зоны, улицы, площади | - | По расчету | По расчету | - | 50 | - | - | По проекту |

Примечания:

1. Ширина улиц и дорог определяется расчетом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зеленых насаждений и др.), с учетом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны. Ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: городских дорог -15-30; улиц общегородского значения - 30-50; улиц и дорог районного значения - 15-30; местного значения - 10- 20.

2. В климатических подрайонах IA, IБ и IГ наибольшие продольные уклоны проезжей части магистральных улиц и дорог следует уменьшать на 10%.

3. В ширину пешеходной части тротуаров и дорожек не включаются площади, необходимые для размещения киосков, скамеек и т.п.

4. В условиях реконструкции на улицах местного значения, а также при расчетном пешеходном движении менее 50 чел./ч в обоих направлениях допускается устройство тротуаров и дорожек шириной 1 м. 5 При непосредственном примыкании тротуаров к стенам зданий, подпорным стенкам или оградам следует увеличивать их ширину не менее чем на 0,5 м.

1.9 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях, не менее приведенных в таблице 1.3.

Таблица 1.3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Давление газа на  вводе в ГРП,  ГРПБ, ШРП  (МПа) | Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ и отдельно стоящих ШРП по горизонтали (м), до | | | |
| зданий и сооружений | железнодорожных и  трамвайных путей  (до ближайшего  рельса) | автомобильных  дорог  (до обочины) | воздушных линий электропередачи |
| до 0,6 | 10 | 10 | 5 | не менее 1,5 высоты опоры |
| свыше 0,6  до 1,2 | 15 | 15 | 8 |

Примечания:

1. Расстояние следует принимать от наружных стен зданий ГРП, ГРПБ или ШРП, а при расположении оборудования на открытой площадке - от ограждения.

2. Требования таблицы распространяются также на узлы учета расхода газа, располагаемые в отдельно стоящих зданиях или в шкафах на отдельно стоящих опорах.

3. Расстояние от отдельно стоящего ШРП при давлении газа на вводе до 0,3 МПа до зданий и сооружений не нормируется.

1.10 В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**2. Ж-1.1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле**

2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для проживания в индивидуальных и блокированных жилых домах не выше 3-х надземных этажей, включая мансардный, с приусадебными земельными участками.

2.2 Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами территории МКР Молявинское поле Ж-1.1 приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 | | 3 надземных,  включая мансардный/  20 | 40 | Прим. 4 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | | Индивидуальный жилой дом; индивидуальный гараж; баня; сарай | 400-1500 | | 3 надземных,  включая мансардный/ 20 | 40 | Прим. 4 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 | | 3 надземных,  включая мансардный | 40 | Прим. 4 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | | 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная;  химчистка | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Магазин; аптека | Прим. 1 | | 1/не устанавл. | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная;  бар | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | Физкультурно – оздоровительный комплекс; физкультурно – спортивное сооружение; спортивный комплекс; спортивный зал; оздоровительный комплекс; спортивный клуб; бассейн; ледовая арена | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | Площадка для занятия спортом; поле для спортивной игры | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | 1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | | |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | Не предусмотрены | не устанавл.-1500 | | не устанавл./5 | не устанавл. | 1 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Банк; банковское отделение;  обменный пункт;  кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежинки, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | | Не устанавливаются | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

4.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

2.3 Земельные участки возможно использовать и формировать с видом разрешенного использования «Ведение огородничества (13.1)» при подтверждении ранее возникшего права на земельный участок и только в тех случаях, когда невозможно использовать земельный участок с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «Для индивидуального жилищного строительства», а именно:

* Площадь земельного участка меньше площади земельных участков для видов разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» и «Для индивидуального жилищного строительства»;
* Отсутствие нормативного подъезда к земельному участку;
* Участок изломанной формы, ширина не позволяет в соответствии с градостроительными регламентами разместить объект капитального строительства;
* Земельный участок расположен в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев Ярославской области и не предназначен для застройки.

2.4 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 48 кв.м.

2.5 Габариты земельного участка должны учитывать возможность размещения жилого дома с соблюдением отступов от границ земельного участка и смежных земельных участков. Минимальная ширина (вдоль уличного фронта) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров, минимальная глубина (от уличного фронта) – 16 метров.

2.6 Требования к ограждениям земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1:

1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.

По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

2.7 Размещение пасек запрещено. Допускается размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

2.8 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог для малых городов следует принимать по таблицам 1.1 и 1.2 статьи 11 настоящих Правил.

2.9 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях, не менее приведенных в таблице 1.3 статьи 11 настоящих Правил.

2.10 В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**3. Ж-2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами**

3.1 Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в многоквартирных жилых домах высотой до 4 этажей, включая мансардный.

3.2 Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 4,  включая мансардный | 50 | Прим. 4.1 |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | Жилой дом блокированной застройки; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж для собственных нужд | Прим. 1 | 3 надземных,  включая мансардный | 40 | Прим. 4 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная; химчистка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазин; аптека | Прим. 1 | 1/не устанавл. | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Физкультурно – оздоровительный комплекс; физкультурно – спортивное сооружение; спортивный комплекс; спортивный зал; оздоровительный комплекс; спортивный клуб; бассейн; ледовая арена | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Площадка для занятия спортом; поле для спортивной игры | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | 1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | Индивидуальный жилой дом; гараж для собственных нужд; баня; сарай | 400-1500 | 3 надземных,  включая мансардный/  20 | 40 | Прим. 4 |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 8 | 50 | Прим. 4.1 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Банк; банковское отделение;  обменный пункт; кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4.1 |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежинки, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от индивидуального дома - 3 метров;

- от постройки для содержания скота - 4 метров;

- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;

- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;

- от кустарника - 1 метра;

- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.

На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Расстояния до границ участков жилых домов составляют:

- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;

- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.

Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.

4.1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

3.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 48 кв.м.

3.4 Габариты земельного участка должны учитывать возможность размещения жилого дома с соблюдением отступов от границ земельного участка и смежных земельных участков. Минимальная ширина (вдоль уличного фронта) земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства - 12 метров, минимальная глубина (от уличного фронта) – 16 метров.

3.5 Требования к ограждениям земельных участков с видами разрешенного использования 2.1, 2.2, 2.3, 13.1:

1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;

2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.

По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.

3.6 Размещение пасек запрещено. Допускается размещение отдельных ульев на расстоянии не менее 10 метров от ближайшего жилого дома. Улья должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

3.7 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог для малых городов следует принимать по таблицам 1.1 и 1.2 статьи 11 настоящих Правил.

3.8 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях, не менее приведенных в таблице 1.3 статьи 11 настоящих Правил.

3.9 В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**4. Ж-3 - зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами**

4.1 Зона застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами предназначена для проживания в среднеэтажных многоквартирных домах этажностью не выше восьми этажей, а также в многоэтажных многоквартирных домах этажностью девять этажей и выше.

4.2 Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными жилыми домами Ж-3 приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 8 | 50 | Прим. 4 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; хоз. площадка; площадка для отдыха; подземный гараж; автостоянка; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 9 и более | 50 | Прим. 4 |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная; химчистка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазин; аптека | Прим. 1 | 1/не устанавл. | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Физкультурно – оздоровительный комплекс; физкультурно – спортивное сооружение; спортивный комплекс; спортивный зал; оздоровительный комплекс; спортивный клуб; бассейн; ледовая арена | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Площадка для занятия спортом; поле для спортивной игры | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | 1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая  застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Многоквартирный жилой дом; спортивная площадка; детская площадка; площадка для отдыха; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 4,  включая мансардный | 50 | Прим. 4 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Банк; банковское отделение;  обменный пункт; кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Водные объекты (11.0) | Ледники, снежинки, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

4.3 Улично-дорожную сеть населенных пунктов следует проектировать в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации территории и характера застройки.

Классификацию и расчетные параметры улиц и дорог для малых городов следует принимать по таблицам 1.1 и 1.2 статьи 11 настоящих Правил.

4.4 Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

Отдельно стоящие газорегуляторные пункты должны располагаться от зданий и сооружений на расстояниях, не менее приведенных в таблице 1.3 статьи 11 настоящих Правил.

4.5 В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 12. Общественно-деловые зоны (ОД)**

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, иных зданий и сооружений общественного использования.

**1. ОД-1 – многофункциональная общественно-деловая зона**

1.1. Зона выделена для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, центров деловой, финансовой активности.

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой зоны ОД-1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная; химчистка; похоронное бюро | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Торговый центр; торгово-развлекательный центр; торгово-развлекательный комплекс; гараж; стоянка для автомобилей | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Магазин; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | Банк; банковское отделение;  обменный пункт; кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | Дискотека; ночной клуб; аквапарк; боулинг; аттракцион | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности;  выставочный центр; кафе | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| Социальное обслуживание (3.2) | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Культурное развитие (3.6) | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P323) - [4.9.1.4](#P332), определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Кафе; столовая; автозаправочная станция; мотель; автомобильная мойка; мастерская для ремонта автомобилей; магазин сопутствующей торговли | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Не устанавливаются | | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**2. ОД-2 - зона специализированной общественной застройки**

2.1. Зона предназначена для размещения объектов здравоохранения, социального обслуживания, культуры, образовательных и административных учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта.

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны специализированной общественной застройки ОД-2 приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Административное здание; дом престарелых; детский дом; центр социальной помощи семье и детям; детский дом-интернат; дом ребенка (малютки); дом-интернат для престарелых и инвалидов; дом-интернат для детей-инвалидов; дом-интернат для взрослых с физическими нарушениями; психоневрологический интернат; пункт ночлега для бездомных граждан; служба занятости; пункт питания малоимущих граждан; некоммерческий фонд; благотворительная организация | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Здравоохранение (3.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Поликлиника; фельдшерский пункт; диагностический центр; клиническая лаборатория; больница; родильный дом; диспансер; станция скорой помощи; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детские ясли; детский сад; начальная школа-детский сад; школа; лицей; гимназия; музыкальная школа; художественная школа; спортивная школа; спортзал | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Профессиональное техническое училище; колледж; институт; университет;  здание для организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов;  спортзал | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Музей; выставочный зал; худ. галерея; дом культуры; библиотека; кинотеатр; кинозал; парк культуры и отдыха | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Церковь; собор; храм; часовня | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Государственное управление (3.8.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Административное здание; здание административно - управленческого учреждения; здание суда; здание пенсионного фонда | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1- 3.9.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды; гидрологический пост; научный центр; опытно-конструкторский центр; здание для научной и селекционной работы | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника; ветеринарная клиника со стационаром; приют для животных; гостиница для животных | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Мастерская мелкого ремонта; баня общественная; парикмахерская;  ателье; прачечная; химчистка; похоронное бюро | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Деловой центр; офисный центр; биржа ценных бумаг; административное здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м: размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Ярмарка; рынок; автомобильная стоянка | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Магазин; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Банк; банковское отделение;  обменный пункт; кредитно-финансовое учреждение; здание страховой компании | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц | Гостиница; гостевой дом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Дискотека; ночной клуб; аквапарк; боулинг; аттракцион | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

2.3. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 13. Производственные зоны и зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (П, К, И, Т)**

**1.П - производственная зона**

1.1. Зона предназначена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства производственной зоны П приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | | Прим. 1 | 1/3 | | Прим. 3 | | 1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Отдельно стоящий гараж; гараж, блокированный общими стенами с другими гаражами в одном ряду | | Прим. 1 | 1/3 | | Прим. 3 | | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | | Не подлежат установлению | | | | | 1 |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1- 3.9.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды; гидрологический пост; научный центр; опытно-конструкторский центр; здание для научной и селекционной работы | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника; ветеринарная клиника со стационаром; приют для животных; гостиница для животных | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P172), [4.0](#P280), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гараж; гараж для спецтехники | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P323) - [4.9.1.4](#P332), определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Кафе; столовая; автозаправочная станция; мотель; автомобильная мойка; мастерская для ремонта автомобилей; магазин сопутствующей торговли | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Недропользование (6.1) | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | Объект по добыче недр; склад; общежитие для работников | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Тяжелая промышленность (6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горноперерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Автомобилестроительная промышленность (6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Легкая промышленность (6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Фармацевтическая промышленность (6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Пищевая промышленность (6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Нефтехимическая промышленность (6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Строительная промышленность (6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P175) | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | | Не подлежат установлению | | | | | 1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объект складского назначения; оптовая база; склад | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не предусмотрены | | Не устанавливаются | | | | | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Научно-производственная деятельность (6.12) | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | Бизнес-инкубатор; промышленный парк | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Железнодорожный вокзал; железнодорожная станция; прирельсовый склад; железнодорожные пути | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; мост; трубопереезд; проезд; пост ДПС; вокзал; автостанция; автомобильная стоянка; остановочный комплекс | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Вокзал; причал; порт; пристань; гидротехническое сооружение; маяк; доки | | Не устанавливаются | | | | | |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Нефтепровод; газопровод; водопровод; канализация; тепловая сеть | | Не подлежат установлению | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | | Не устанавливаются | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P302) | | Общежитие | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Торговый центр; торгово-развлекательный центр; торгово-развлекательный комплекс; гараж; стоянка для автомобилей | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Магазин; аптека | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | Здание РОВД, ГИБДД, военные комиссариаты; здание, сооружение следственных органов; отделение, участковый пункт полиции; пожарное депо; пожарная часть; объект гражданской обороны; спасательная служба; гараж | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1.4. Производственные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

1.5. Класс опасности для объектов капитального строительства определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

1.6. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**2. К - коммунальная зона**

2.1.Зона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства коммунальной зоны К приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Отдельно стоящий гараж; гараж, блокированный общими стенами с другими гаражами в одном ряду | | Прим. 1 | 1/3 | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Ветеринарное обслуживание (3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Ветеринарный кабинет; ветеринарная клиника; ветеринарная клиника со стационаром; приют для животных; гостиница для животных | | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Гараж; гараж для спецтехники | | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P323) - [4.9.1.4](#P332), определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Кафе; столовая; автозаправочная станция; мотель; автомобильная мойка; мастерская для ремонта автомобилей; магазин сопутствующей торговли | | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объект складского назначения; оптовая база; склад | | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не предусмотрены | | Не устанавливаются | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Нефтепровод; газопровод; водопровод; канализация; тепловая сеть | | Не подлежат установлению | | | |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Сооружение для забора воды; сооружение для сброса сточных вод | | Не устанавливаются | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | Торговый центр; торгово-развлекательный центр; торгово- развлекательный комплекс; гараж; стоянка для автомобилей | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | | Магазин; аптека | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Железнодорожный вокзал; железнодорожная станция; прирельсовый склад; железнодорожные пути | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

2.3. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:

до 300 м ................................................................................................. 60;

св. 300 до 1000 м ................................................................................... 50;

св. 1000 до 3000 м ................................................................................ 40;

св. 3000 м ............................................................................................... 20.

2.4. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

2.5. Коммунальные зоны, как правило, не должны быть разделены на обособленные участки железными и автомобильными дорогами общей сети.

2.6. Класс опасности для объектов капитального строительства определяется в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, если иное не установлено проектом санитарно-защитной зоны объекта.

2.7. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**3. И - зона инженерной инфраструктуры**

3.1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водоснабжения, тепло-, газо- и электроснабжения, водоотведения, связи, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

3.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны инженерной инфраструктуры И приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, м1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Объекты промышленных предприятий и коммунально-складских организаций | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | Вокзал; причал; порт; пристань; гидротехническое сооружение; маяк; доки | Не устанавливается | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Нефтепровод; газопровод; водопровод; канализация; тепловая сеть | Не подлежат установлению | | | |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | Сооружение для забора воды; сооружение для сброса сточных вод | Не устанавливаются | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Объект складского назначения; оптовая база; склад | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Складские площадки (6.9.1) | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Железнодорожный вокзал; железнодорожная станция; прирельсовый склад; железнодорожные пути | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечание:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-89-80\*».

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

3.3. Линии электропередачи, связи и других линейных сооружений местного значения следует размещать по границам полей севооборотов вдоль дорог, лесополос, существующих трасс с таким расчетом, чтобы обеспечивался свободный доступ к коммуникациям с территорий, не занятых сельскохозяйственными угодьями.

3.4. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**4. Т - зона транспортной инфраструктуры**

4.1. Зона выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного и трубопроводного транспорта, обслуживания транспорта и сопутствующего сервиса, а также установления санитарно-защитных и охранных зон таких объектов в соответствии с действующим законодательством и требованиями технических регламентов.

4.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны транспортной инфраструктуры Т приведены в таблице 4.

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | | | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| Хранение автотранспорта (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в т.ч. подземные; гараж с разделением на машино-места | | | Прим. 1 | | 1/3 | | Прим. 3 | 1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | | Отдельно стоящий гараж; гараж, блокированный общими стенами с другими гаражами в одном ряду | | | Прим. 1 | | 1/3 | | Прим. 3 | 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | | | Не подлежат установлению | | | | | 1 |
| Служебные гаражи (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | Гараж; гараж для спецтехники | | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P323) - [4.9.1.4](#P332), определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Кафе; столовая; автозаправочная станция; мотель; автомобильная мойка; мастерская для ремонта автомобилей; магазин сопутствующей торговли | | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Железнодорожный вокзал; железнодорожная станция; прирельсовый склад; железнодорожные пути | | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Автомобильная дорога; мост; трубопереезд; проезд; пост ДПС; вокзал; автостанция; автомобильная стоянка; остановочный комплекс | | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | | Вокзал; причал; порт; пристань; гидротехническое сооружение; маяк; доки | | | Не устанавливается | | | | | |
| Внеуличный транспорт (7.6) | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | | Подвесные канатные дороги; фуникулеры | | | Не устанавливаются | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | | | Не устанавливаются | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | |
| Склад (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | Объект складского назначения; оптовая база; склад | | | Прим. 1 | | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

4.3. В случае транзитного прохождения автомобильных дорог общей сети по территории поселения необходимо предусматривать мероприятия по обеспечению безопасности движения пешеходов и местного транспорта, а также по выполнению экологических и санитарно-гигиенических требований к застройке.

4.4. Ширина улиц и дорог определяется расчётом в зависимости от интенсивности движения транспорта и пешеходов, состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов (проезжих частей, технических полос для прокладки подземных коммуникаций, тротуаров, зелёных насаждений и др.), с учётом санитарно-гигиенических требований и требований гражданской обороны.

4.5. Проектирование и строительство автомобильных дорог необходимо производить в соответствии с СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*».

4.6. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 14. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)**

**1. СХ-1- зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения**

1.1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в т.ч. для размещения зданий и сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения объектов сельскохозяйственного назначения СХ-1 приведены в таблице1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Растениеводство (1.1) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2- 1.6, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Овощеводство (1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Садоводство (1.5) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Выращивание льна и конопли (1.6) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Животноводство (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11,1.15, 1.19, 1.20, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Ферма; животноводческий комплекс; технологическое здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Скотоводство (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Ферма; технологическое здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Звероводство (1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Объекты для содержания и разведения животных | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Птицеводство (1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Ферма; птицефабрика; технологическое здание | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Свиноводство (1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Ферма; свиноводческий комплекс | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Пчеловодство (1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Здание для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Рыбоводство (1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | Рыбоводческий комплекс | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | Научный центр; селекционный центр; хранилище образцов растительного и животного мира | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Склад; зернохранилище; овощехранилище; здание для переработки сельскохозяйственной продукции | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не предусмотрены | 400-1500 | Не устанавливаются | | |
| Питомники (1.17) | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | Питомник; хранилище | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Машинно-транспортная и ремонтная станция; ангар, гараж для сельскохозяйственной техники; амбар; водонапорная башня; трансформаторная станция; артезианская скважина; силосное хранилище; проезд | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Сенокошение (1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Объект связи; антенное поле; объект спутниковой связи; вышка сотовой связи; телевизионная вышка; базовая станция | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Нефтепровод; газопровод; водопровод; канализация; тепловая сеть | Не подлежат установлению | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальные размеры новых земельных участков, образуемых из земель сельскохозяйственного назначения и необходимых для осуществления эффективного сельскохозяйственного производства с учетом целей их предполагаемого (разрешенного) использования, и земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, составляют 1 гектар.

Минимальный размер земельного участка для искусственно орошаемых сельскохозяйственных угодий и (или) осушаемых земель устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве в размере, соответствующем площади мелиоративной системы, зафиксированной государственным актом приемки мелиоративной системы в эксплуатацию.

Максимальный размер общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица, не может быть более 25 процентов общей площади сельскохозяйственных угодий, расположенных на указанной территории на момент предоставления и (или) приобретения таких земельных участков.

Максимальный размер земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, составляет 100 гектаров.

Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

2. Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом технологических особенностей объекта капитального строительства.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с СП 19.13330.2011 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*», Приложение В «Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий».

1.4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений не допускается:

- на месте бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников, кожсырьевых предприятий;

- на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;

- в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;

- в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;

- в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;

- на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;

- на землях заповедников;

- на землях особоохраняемых природных территорий, в том числе в зонах охраны объектов культурного наследия.

1.5. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 15. Рекреационные зоны (Р)**

Зоны предназначены для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков озеленения в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства элементов природного ландшафта (лесов, водоемов и др.), в целях их рационального использования, туризма, отдыха, для обустройства мест для занятий спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

**Р-1 - зона зеленых насаждений общего пользования**

1.1. Зона предназначена для размещения парков, садов, скверов, бульваров, набережных и других мест, используемых для кратковременного отдыха населения.

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны зеленых насаждений общего пользования Р-1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Парк; причал; пляж | Не устанавливаются | | | | | |
| Охрана природных территорий (9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | | | |
| Резервные леса (10.4) | Деятельность, связанная с охраной лесов | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | | | |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Причал; пляж | Не устанавливаются | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | | | 1 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | | Прим. 3 | | Прим. 4 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Дом охотника; дом рыболова | Не устанавливаются | | | | | Прим. 4 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причал | Не устанавливаются | | | | | |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Конноспортивный манеж | Не устанавливаются | | | | | |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Объект культурного наследия | Не устанавливаются | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**2. Р-2 - зона размещения объектов рекреационного назначения**

2.1. Зона предназначена для сохранения и использования природного ландшафта и земельных участков в интересах здоровья населения, для целей туризма, отдыха, оздоровления, занятий физической культурой и спортом.

2.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны размещения объектов рекреационного назначения Р-2 приведены в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| Передвижное жилье (2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Дискотека; ночной клуб; аквапарк; боулинг; аттракцион | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Спорт (5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Здание и сооружение для занятия спортом | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Парк; причал; пляж | Не устанавливаются | | | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Детский лагерь; кемпинг; пансионат; дом отдыха; гостиница | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Дом охотника; дом рыболова | Не устанавливаются | | | Прим. 4 |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Причал | Не устанавливаются | | | |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Конноспортивный манеж | Не устанавливаются | | | |
| Курортная деятельность (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не предусмотрены | Не устанавливаются | | | |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Санаторий; профилакторий; лечебница; пляж; бювет; лечебно-оздоровительный лагерь | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Автомобильная дорога; набережная; сквер; бульвар; ротонда; площадь; пешеходный мост; пляж; объект общего пользования; памятник; мемориал | Не устанавливаются | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | Артезианская скважина; водонапорная башня; водопроводная насосная станция; водопровод; канализационная насосная станция; канализация; газопровод; газорегуляторный пункт; кабель связи; кабель силовой; тепловая сеть; воздушная линия электропередачи; тепловой пункт; дождевая канализация; котельная; насосная станция; трансформаторная подстанция; телефонная станция; станция, антенна сотовой связи; водозаборное сооружение; площадка для сбора мусора; здание управляющей компании; здание ресурсоснабжающей организации | Не подлежат установлению | | | 1 |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Ресторан;  кафе;  столовая;  закусочная; бар | Прим. 1 | Прим. 2 | Прим. 3 | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | |

Примечания:

1. Минимальный и максимальный размеры земельных участков для размещения объектов капитального строительства устанавливаются с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

Размеры земельных участков организаций, учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Приложение Д «Нормы расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков».

2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков для всех вспомогательных строений не более 5 метров.

Максимальная этажность объектов гаражного назначения – 1 этаж, высота не более 3 метров.

Максимальная высота и этажность зданий устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

2.3. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 16. Зоны специального назначения (СН)**

В состав зон включаются участки, занятые кладбищами, скотомогильниками, захоронениями биоотходов, объектами размещения отходов потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных объектов и недопустимо в других территориальных зонах.

**1. СН-1- зона ритуальной деятельности**

1.1. Зона предназначена для размещения кладбищ и мест захоронения при условии установления соответствующих санитарно-защитных зон, размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

1.2. Виды разрешённого использования земельных участков, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ритуальной деятельности СН-1 приведены в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешённого использования земельного участка (код вида разрешённого использования)** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Наименование вида разрешённого использования объекта капитального строительства** | | **Предельные размеры земельных участков (мин.-макс.), кв.м** | | **Параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж/высота, метр1 | | Макс. процент застройки в границах земельного участка, %2 | | Мин. отступы от границ земельных участков, метр3 | |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  1 Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений и сооружений рассчитывается без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака для объектов капитального строительства  2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  3 Минимальные отступы от границ земельных участков устанавливаются в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | | | | | | |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2, определенными Приказом Росреестра от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» | | Церковь; собор; храм; часовня | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | | Прим. 4 |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | Кладбище; крематорий; культовое сооружение | | Не устанавливаются | | | | | | |
| **Условно разрешенные виды использования** | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | | Похоронное бюро | | Прим. 1 | | Прим. 2 | | Прим. 3 | | Прим. 4 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | |
| Не устанавливаются | Не устанавливаются | | | | | | | | | | |

Примечания:

1. Размеры земельных участков для ритуальной деятельности следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Размеры земельных участков для религиозного использования следует принимать в соответствии СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов».

Для земельных участков с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» минимальный размер земельного участка не устанавливается и может быть любым.

2. Предельное количество надземных этажей и максимальная высота для зданий, строений и сооружений устанавливается с учетом задания на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения.

4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются в соответствии с документацией по планировке территории, а при отсутствии такой документации - на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее 2 м.

В случае строительства или реконструкции объекта капитального строительства на двух земельных участках, находящихся на правах собственности и (или) аренды у одного лица, минимальные отступы от смежной границы таких участков в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений устанавливаются 0 м.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных строений и сооружений устанавливаются 1 м.

1.3. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30° в связи с градостроительными особенностями размещения участка.

1.4. В случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с [Картой](#Par2799) градостроительного зонирования городского поселения Тутаев, использование земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных законодательством Российской Федерации, законодательством Ярославской области.

**Статья 17. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны объектов культурного наследия**

На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г., который содержит комплекс градостроительных мероприятий (ограничений, требований и рекомендаций), обеспечивающих сохранение исторического облика города. Проектом предусмотрены следующие виды зон охраны:

- охранная зона памятников истории и культуры;

- зона строгого регулирования застройки;

- зона регулирования застройки;

- зона охраняемого ландшафта.

Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах охранной зоны, зоны строгого регулирования застройки, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого ландшафта приведены в таблицах 1, 2, 3 и 4 настоящей статьи.

Конкретные рекомендации по планировке, застройке и функциональному использованию земельных участков с учетом их местоположения принимать в соответствии с Проектом охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по охранной зоне** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне требуется** |
| * Изменение структуры или облика памятников, искажение красных линий; * Снос ценных исторических зданий или искажение их облика; * Мероприятия, наносящие ущерб памятникам и их среде, физическому сокращению, восприятию, функционированию; * Строительство зданий с протяженными фасадами (более 20 метров); * Строительство во внутриквартальных пространствах; * Строительство типовых детских садов и школ; * Создание искусственных берегоукрепительных сооружений; * Создание развязок в разных уровнях; * Трассировка магистралей общегородского значения; * Расширение улиц, укрепление кварталов; * Превышение расчетного уровня застройки. | * Полное сохранение исторической среды и восстановление утраченных зданий и элементов, формирующих панораму города или улицы; * Вид реконструкции – регенерация; * Реставрация памятников, исторических зданий, модернизация сохраняемых зданий, санация застройки; * Прокладка инженерных сетей; * Снос ветхого фонда, не имеющего ландшафтной и пространственной ценности; * Компенсационное строительство на тех же участках, высота зданий с кровлей не более 3 метров, длина уличного фасада не более 20 метров, кровли скатные, характер застройки – усадебный с прозорами; * Архитектурный облик новых зданий полностью подчинен сложившемуся: простые объемы с декором фасадов (в соответствии с типологией – см. чертежи); * Новые здания должны располагаться по красным линиям на месте утраченных; * Новое строительство до 8 метров, не искажающее облика окружающей исторической среды; * Возможен перенос ценных деревянных зданий из района реконструкции; * Ликвидация высокой зелени, закрывающей обзор архитектурных ансамблей, благоустройство склонов, улиц, оврагов, площадей; * Учреждения обслуживания следует размещать преимущественно в сложившемся фонде; * Для обслуживания туристов предусмотреть широкую сеть специализированных учреждений торговли, жилья, питания; * Сохранять первоначальную функцию сложившегося фонда, в том числе и жилую; * Переоборудовать памятники архитектуры под музеи, библиотеки, выставки, гостиницы, научные учреждения с использованием их в культурно-просветительных, туристско-экскурсионных и воспитательных целях, а также в хозяйственных целях, если это не наносит ущерба сохранности памятников; * Сохранить структуру домовладений и кварталов. |

Таблица 2

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по зоне строгого регулирования застройки** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне требуется** |
| * Искажение исторической планировки и ландшафта. * Изменение красных линий. * Снос или искажение облика художественно и градостроительно ценных зданий, а также искажение облика окружающей среды. * Строительство новых зданий свыше 10 м высотой и указанных для конкретных участков габаритов. * Проведение мероприятий, мешающих восприятию памятников. | * Сохранение градостроительных качеств исторической среды. Вид реконструкции – ограниченное преобразование – включает в себя реставрацию или модернизацию сохраняемых зданий, снос ветхого малоценного фонда, новое строительство, сомасштабное историческому, осуществляемое по индивидуальным проектам. Максимальные габариты 20х15 м и высотой до 10 м. Материал: дерево или камень (кирпич). Возможны смешанные дома. Прием застройки – усадебный. Сохранить структуру домовладений. * При формировании сети обслуживания целесообразно максимальное сохранение и использование типичных для города приемов ее организации. * Возможна застройка внутриквартальных территорий предприятиями обслуживания, культурно-просветительных, в т.ч. школ, детсадов в указанных габаритах. |

Таблица 3

|  |  |
| --- | --- |
| **Основные положения по зоне регулирования застройки** | |
| **В зоне запрещается** | **В зоне разрешается** |
| * Строительство зданий, размеры которых выходят за расчетную высоту и рекомендуемые габариты. * Строительство протяженных зданий. * Периметральная застройка в кварталах, примыкающих к охранной зоне и зоне регулирования застройки. * Укрупнение планировочных членений по сравнению с их масштабом в охранной зоне и зоне строгого регулирования. * Строительство без проверки сочетания новой застройки со сложившейся (в процессе проектировки). | * Застройка внутриквартальных пространств. * На территориях удаленных от охранной зоны и зон строгого регулирования. * Применение новых приемов застройки, в отличие от традиционной усадебной застройки, но по фронту улиц имитирующих ее. * Строительство зданий, архитектурно-художественный облик которых решается пластикой фасадов, с членениями, соответствующими габаритам сложившейся застройки. |

Таблица 4

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Основные положения по зоне охраняемого ландшафта | | | |
| 1 | Овраги, долина реки Рыкуши, реки Волги и ее склоны | * Строительство, каких бы то ни было объемных сооружений за исключением садово-парковых павильонов, беседок. * Использование под сельскохозяйственные земли. * Искажение существующего ландшафта: вырубка лесов, сравнивание холмов, разрушение склонов, строительство мостов через Волгу, а также крупных инженерных сооружений. | * Строительство плоскостных сооружений: спортплощадок, водоемов, велотреков и пр. * Благоустройство и установка малых форм. * Устройство парковой зоны, зоны отдыха. |
| 2 | Территории вокруг города | * Строительство объемных сооружений. * Сохранение птицефермы на правом берегу города, расположенной в зоне вредности от моторостроительного завода и в зоне охраняемого ландшафта. * Искажение существующего ландшафта (см. выше). | * Строительство плоскостных сооружений (см. выше). * Использование под рекреационную зону, под сельскохозяйственные земли. Возможно, в крайнем случае, произвести постройку отдельного сооружения на низких отметках, не нарушающего панораму города. * Новое строительство на базе существующих деревень не более 8 м высотой и в габаритах максимум 10х15 м. |

**Статья 18. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории защитных зон объектов культурного наследия**

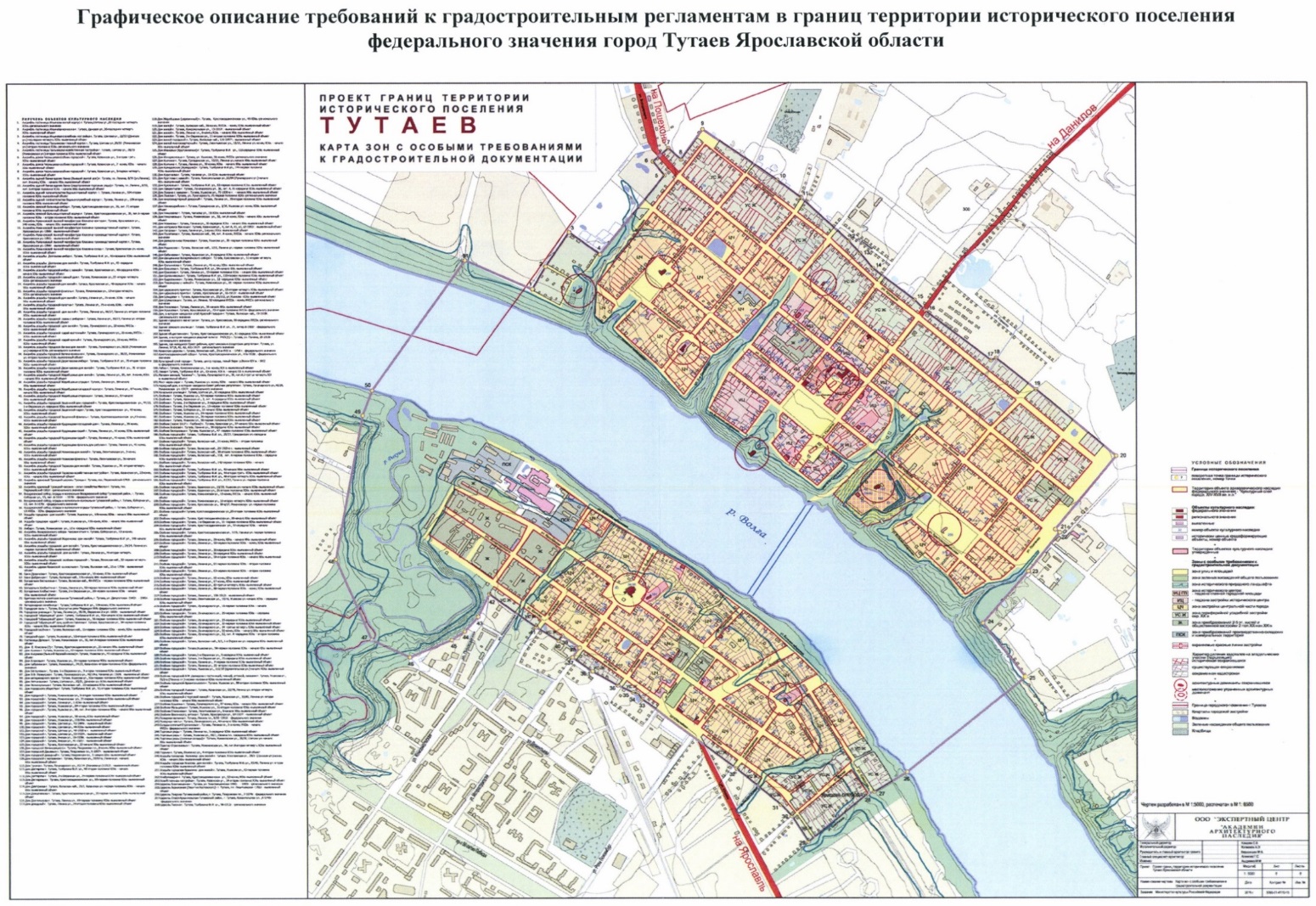
В соответствии с ч.3 ст.3 Федерального закона от 05.04.2016 N 95-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, требования к установлению границ защитной зоны не применяются в случае расположения такого объекта в границах предусмотренной [пунктом 1 статьи 34](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_377741/12bab00129e1f67054f2ff8c4a9222f95908593d/#dst100224) Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

На территории городского поселения Тутаев действует Проект охранных зон памятников истории и культуры города Тутаева, утвержденный Решением исполнительного комитета Ярославского областного совета народных депутатов от 23.11.1990 г.

**Статья 19. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения федерального значения**

Город Тутаев Ярославской области включен в перечень исторических поселений федерального значения, утвержденный совместным приказом Минкультуры России и Минрегиона России от 29.07.2010 №418/339 в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 16.01.2010 №2.

Предмет охраны, границы территории и требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения федерального значения город Тутаев утверждены приказом Минкультуры России от 14.01.2019 №16 (зарегистрировано в Минюсте России от 20.03.2019 №54105).



**Статья 20. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования – санитарно-защитная зона (СЗЗ). Ее размер обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения окружающей среды (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

Размер СЗЗ и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры СЗЗ и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I - III классов опасности разрабатывается проект ориентировочного размера СЗЗ.

Ориентировочный размер СЗЗ промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) СЗЗ, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

**Регламенты использования санитарно-защитных зон.**

**Запрещается:**

- размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

Допускается в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

Допускается размещение в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека

СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

**Статья 21.** **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон охраны водных объектов**

В целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территориях, примыкающих к водным объектам, создаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В их пределах устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности.

Согласно ст.65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;

3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

Минимальная ширина прибрежных защитных полос вдоль рек в зависимости от уклона берега устанавливается от 30 до 50 м.

В водоохранных зонах запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными ограничениями запрещается:

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

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Правила использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района регулируются решением Муниципального Совета Тутаевского муниципального района от 03.08.2009 № 33-г «Об утверждении Правил использования водных объектов общего пользования для личных и бытовых нужд на территории Тутаевского муниципального района».

**Статья 22. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий**

В соответствии со статьями 24, 27 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся государственные природные заказники и памятники природы и природные заказники, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Согласно статье 59 Федерального закона от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» запрещается хозяйственная и иная деятельность, оказывающая негативное воздействие на окружающую среду и ведущая к деградации и (или) уничтожению природных объектов, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение и находящихся под особой охраной.

Согласно статье 95 Земельного кодекса Российской Федерации на землях государственных природных заказников, памятников природы, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель ООПТ изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Согласно статье 5 Закона Ярославской области от 28 декабря 2015 года № 112-з «Об особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения в Ярославской области» строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства в границах ООПТ регионального значения запрещаются, за исключением специально выделенных зон ограниченного хозяйственного использования.

Зоны ограниченного хозяйственного использования в составе ООПТ регионального значения выделяются постановлением Правительства Ярославской области на основании положительного заключения государственной экологической экспертизы. Сведения о зонах ограниченного хозяйственного использования, в том числе описание их границ и особого правового режима, указываются в положении об ООПТ регионального значения.

Таким образом, природоохранным законодательством установлен запрет или ограничение на ведение хозяйственной или иной деятельности на территории ООПТ. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, которые расположены в границах ООПТ, обязаны соблюдать установленный режим особой охраны и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Режим особой охраны территорий памятников природы регионального значения на территории городского поселения Тутаев установлен постановлением Правительства Ярославской области от 02.11.2017 № 823-п «Об утверждении режима особой охраны территорий памятников природы регионального значения в Ярославской области».

**Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории**

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Договором о комплексном развитии территории предусматривается распределение обязательств его сторон при выполнении мероприятий, направленных на реализацию решения о комплексном развитии территории, в том числе мероприятий по подготовке и утверждению документации по планировке территории, образованию и предоставлению земельных участков, а также по сносу, строительству, реконструкции объектов капитального строительства.

**РАЗДЕЛ IV. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Статья 24. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Ярославской области, нормативными правовыми актами Тутаевского муниципального района.

**Статья 25. Вступление в силу Правил землепользования и застройки городского поселения Тутаев**

1. Настоящие Правила вступают в силу c момента их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и границах территориальных зон после их утверждения подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ** |

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- Закон Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»;

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- СП 53.13330.2019 Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения);

- СП 18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (Генеральные планы промышленных предприятий). СНиП II-89-80\*»;

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;

- СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-97-76\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий);

- СП 31-103-99 «Здания, сооружения и комплексы православных храмов»;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

- СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения СНиП 33-01-2003»;

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».