**ВВЕДЕНИЕ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов. Настоящий проект планировки с проектом межевания в его составе территории в границах муниципального образования г. Алексин Алексинского района Тульской области подготовлен на основании постановления главы администрации муниципального образования Алексинский район "О разработке проекта планировки с проектом межевания в его составе территории в границах красных линий муниципального образования г. Алексин Алексинского района Тульской области", задания на разработку документации по планировке территории. При подготовке настоящего проекта планировки территории учтены материалы генерального плана муниципального образования г. Алексин Алексинского района Тульской области, и утверждённого решением городского, Правила землепользования и застройки МО г. Алексин Алексинского района Тульской области. Проект планировки территории выполнен с соблюдением требований действующего законодательства Российской Федерации, строительных норм и правил, санитарных правил и норм, иной ранее подготовленной проектной документации.

Проектируемая территория расположена в г. Алексин Алексинского района Тульской области на основании:

1) муниципального контракта с Администрацией МО г. Алексин.

2) технического задания.

Заказчиком проекта является Администрация МО г. Алексин.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Проект территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

Исходные данные и условия, используемые для подготовки проекта:

* Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Земельный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Закон Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО (ред. от 30.09.2013) «О градостроительной деятельности в Тульской области» (принят Постановлением Тульской областной Думы от 20.12.2006 N 41/1786);
* Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Алексин Алексинского района, утвержденные решением Собрания представителей муниципального образования Алексинский район;
* Генеральный план муниципального образования город Алексин Алексинского района;
* Правила землепользования и застройки муниципального образования город Алексин Алексинского района.
* Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, в части, не противоречащей Градостроительному кодексу Российской Федерации (СНиП 11-04- 2003);
* Нормативные правовые акты Тульской области по вопросам землеустройства, землепользования, оборота земель и правил благоустройства.

Проект разработан на топографической съемке масштабе 1:500.

Графические материалы представлены в масштабе 1:2000, с точностью масштаба 1:500 на бумажном носителе.

**ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ**

**ПЛАНИРОВКИ**

Территория в границах проекта планировки находится в восточной части территории муниципального образования г. Алексин Алексинского района Тульской области, и ограничена с севера, юга востока и запада земельные участки.

Участок в границах территории проекта планировки площадью 29,43 га (по данным, уточнённым при подготовке проекта планировки территории) включает в себя земельный участок с кадастровым номером с 71:01:010501:578, и непосредственно прилегающие к ним территории, ограниченные улицами (проездом). В соответствии с материалами генерального плана МО г. Алексин Алексинского района Тульской области, Правилами землепользования и застройки МО г. Алексин Алексинского района Тульской области, возможное перспективное использование территории в границах проекта планировки– для формирования жилой застройки (территориальная зона Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа высотой 1-3 этажа).

Рельеф территории в границах проекта планировки спокойный, максимальная разница отметок высот в границах проекта планировки территории составляет не более 25,0 м, уклон с юга на север. По геологическим и климатическим условиям территория в границах проекта планировки пригодна для размещения объектов капитального строительства различного назначения.

**ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) с выполнением инженерно-геодезических изысканий разрабатывается в целях:

-обеспечение устойчивого развития территорий;

-выделение элементов планировочной структуры;

-установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

-установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

- установление, изменение или отмена красных линий;

-дальнейшего проведения комплексных кадастровых работ.

Для обеспечения поставленной цели необходимо решение следующих задач:

* анализ фактического землепользования;
* установление красных линий улиц, проездов;
* установление границ коридоров охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения;
* определение границ территории;
* определение границ существующих и (или) подлежащих образованию земельных участков и площадей таких земельных участков в соответствии с нормативными требованиями и с учетом фактически сложившихся на местности границ земельных участков.

**Результаты работы**

1. Выявление территории свободной от прав третьих лиц.

2. Установление красных линий улиц, проездов. [Порядок](consultantplus://offline/ref=F0C99DC158CFECBE23FD23266CCA16BFCE3E1CCC071CCC516142386E3FB5085D164BA88B87DEBF91NFb9M) установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

3. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

4. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

**КРАСНЫЕ ЛИНИИ**

Красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются: по границам земельных участков (частей земельных участков), На которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты и которые предоставлены правообладателям таких линейных объектов, в том числе на условиях сервитута; в соответствии с нормами отвода земельных участков (правилами определения размеров земельных участков) для размещения конкретных видов линейных объектов, в случае, если земельный участок, на котором расположен линейный объект, не образован; по границам земельных участков или координатам характерных точек частей земельных участков, границ территории, на которых (в том числе над и под поверхностью которых) расположены линейные объекты в случае, если в соответствии с земельным законодательством размещение таких линейных объектов осуществлялось без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Красные линии, обозначающие границы территорий, предназначенных для строительства, реконструкции линейных объектов, устанавливаются по границам зон планируемого размещения линейных объектов. Координаты характерных точек определяются в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Перечень координат характерных точек красных линий приводится в форме таблицы. Красные линии считаются установленными или отмененными со дня утверждения проекта планировки территории или со дня утверждения проекта межевания территории.

Расстояние между красной линии улиц, переулков до усадебного индивидуального или блокированного жилого дома составляет - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка (или от красной линии, если границы участка выходят за красные линии) на расстоянии не менее 1 м.

Согласно пункту 2.12 СП 42.13330.2011 между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

**ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планировка территорий – это один из способов реализации проектов по благоустройству населенного пункта и осуществляется она в соответствие с нормами, упорядоченными органами местного самоуправления, или всеобщих планов для застройки населенных пунктов.

Задачами по проведению планировки территорий являются:

* обеспечение рационального расселения и определение направлений устойчивого развития населенных пунктов;
* создание максимально благоприятных условий для развития территорий;
* учет государственных, общественных и частных интересов при планировке, застройке и ином использовании территорий;
* определение и рациональное расположение территорий жилищной и общественной застройки, промышленных, рекреационных, природоохранных, оздоровительных, историко-культурных и иных территорий;
* обеспечение доступным жильем определённых слоев населения;
* обоснование и установление режима рационального использования земель и застройки территорий, на которых предусмотрена перспективная градостроительная деятельность;
* определение территорий, представляющих особую экологическую, научную, эстетическую, историко-культурную ценность, установление предусмотренных законодательством ограничений на их планировку, застройку и иное использование;
* охрана окружающей среды и рациональное использование природных ресурсов;
* решение инфраструктурных задач и другие.

Работы с документацией по планировке, как правило, проводятся по инициативе:

* федеральной власти;
* власти субъектов РФ;
* органов местного самоуправления;
* законных владельцев земельных участков.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Проект планировки территории разрабатывается в развитие генеральных планов или при их отсутствии, как правило, - на территорию квартала или микрорайона, которые в градостроительном законодательстве называются элементами планировочной структуры. Проект планировки территории содержит основные показатели, необходимые для определения инвестиционной привлекательности территории – численность населения и возможные объемы нового строительства (жилищного, делового, социального, культурно-бытового, транспортного, инженерного), утверждается органом государственной или муниципальной власти с обязательным соблюдением процедуры публичных слушаний.

**ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИЙ**

При решении генерального плана малоэтажной застройки по природным показателям следует различать территории: благоприятные для застройки; требующие проведения инженерных защитных мероприятий недопустимые для строительства. При размещении и планировочной организации территории малоэтажного жилищного строительства должны соблюдаться требования по: охране окружающей среды; защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, электрических и электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона. Комплексные мероприятия по охране природы и оздоровлению окружающей среды от вредных воздействий, связанных с хозяйственной и иной деятельностью, следует предусматривать в соответствии с нормативными актами, регулирующими природоохранную деятельность. Инсоляция территорий и помещений малоэтажной застройки должна обеспечивать непрерывную 3-часовую продолжительность в весенне-летний период или суммарную 3,5-часовую продолжительность. В смешанной застройке или при размещении малоэтажной застройки в сложных градостроительных условиях допускается сокращение нормируемой инсоляции до 2,5 ч. Требуемая нормативная продолжительность инсоляции должна быть обоснована расчетом лицензированной организацией на стадии проекта застройки и рабочего проекта.

Мусороудаление территорий малоэтажной жилой застройки, как правило, следует проводить путем вывозки бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50, но не более 100 м. Для обеспечения пожаротушения отдельных зданий на территориях малоэтажного жилищного строительства следует предусматривать гидранты. При невозможности или нецелесообразности обеспечения пожаротушения отдельных зданий от гидрантов допускается предусмотреть его из резервуаров или водоемов.

### УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ

Улично-дорожную сеть территорий малоэтажного жилищного строительства следует формировать во взаимоувязке с системой улиц и дорог, предусмотренной генеральным планом поселений. При проектировании и организации улично-дорожной сети территорий малоэтажной жилой застройки необходимо учитывать: местоположение территорий в структуре поселения; тип территории, классификации; тип жилого дома (домов); размеры и конфигурацию территорий.

Планировочное решение малоэтажной жилой застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках. Число полос движения на жилых улицах и проездах должно приниматься: для жилых улиц - не менее 2-х полос; для проездов- 1 полоса. Ширину полос следует принимать 3,5 м. На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м. Максимальная протяженность тупикового проезда, согласно требованиям не должна превышать 150 м. Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками размером не менее 12х12 м. Использование разворотной площадки для стоянки автомобилей не допускается. На территории малоэтажной жилой застройки, как правило, следует предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.

| Категория сельских улиц и дорог | Основное назначение | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения, м | Число полос движения | Ширина пешеходной части тротуара, м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Поселковая дорога | Связь муниципального образования с внешними дорогами общей сети | 60 | 3,5 | 2 | - |
| Главная улица | Связь жилых территорий с общественным центром | 40 | 3,5 | 2-3 | 1,5-2,25 |
| Улица в жилой застройке: | | | | | |
| Основная | Связь внутри жилых территорий и с главной улицей по направлениям с интенсивным движением | 40 | 3,0 | 2 | 1,0-1,5 |
| второстепенная (переулок) | Связь между основными жилыми улицами | 30 | 2,75 | 2 | 1,0 |
| Проезд | Связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей | 20 | 2,75-3,0 | 1 | 0-1,0 |
| Хозяйственный проезд, скотопрогон | Прогон личного скота и проезд грузового транспорта к приусадебным участкам | 30 | 4,5 | 1 | - |

### ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ

Выбор инженерных решений должен производиться в соответствии с техническими условиями на инженерное обеспечение территории, выдаваемыми соответствующими органами, ответственными за эксплуатацию местных инженерных сетей. Тепловые и газовые сети, трубопроводы водопровода и канализации, как правило, должны прокладываться за пределами проезжей части дорог с целью исключения возможных разрытий в зоне проезжей части. В отдельных случаях допускается их прокладка по территории приквартирных участков при согласии их владельцев. Прокладка газовых сетей высокого давления по территории малоэтажной застройки не допускается. Теплогазоснабжение малоэтажной жилой застройки допускается предусматривать как децентрализованным - от поквартирных генераторов автономного типа, так и централизованным - от существующих или вновь проектируемых котельных (ГРП), с соответствующими инженерными коммуникациями. Водоснабжение малоэтажной застройки следует производить от централизованных систем для многоквартирных домов и допускается устраивать автономно - для одно-двухквартирных домов от шахтных и мелкотрубчатых колодцев, каптажей, родников. Ввод водопровода в одно-двухквартирные дома допускается при наличии подключения к централизованной системе канализации или при наличии местной канализации. Допускается предусматривать для одно-двухквартирных жилых домов устройство локальных очистных сооружений с расходом стоков не более 3 м/сут. Расход воды на полив приквартирных участков малоэтажной застройки должен приниматься до 10 л/м в сутки; при этом на водозаборных устройствах следует предусматривать установку счетчиков. Электроснабжение малоэтажной застройки следует проектировать в соответствии с правилами устройства электроустановок. Сеть 0,38 кВ следует выполнять воздушными (ВЛ) или кабельными (КЛ) линиями, как правило, по разомкнутой разветвленной схеме или петлевой схеме в разомкнутом режиме с однотрансформаторными подстанциями. Трассы ВЛ и КЛ 0,38 кВ должны проходить вне пределов приквартирных участков, быть доступными для подъезда к опорам ВЛ обслуживающего автотранспорта и позволять беспрепятственно проводить раскопку КЛ. Ответвления от линии 0,38 кВ к зданию могут выполняться: от воздушных линий - изолированными проводами, самонесущими проводами, кабелем на тросе, кабелем в земле; от кабельных линий, проложенных в земле, путем установки кабельного ответвительного ящика вне пределов приквартирных участков. Вводно-распределительный щиток (ВРЩ) должен устанавливаться внутри многоквартирного жилого здания. Допускается по согласованию с энергоснабжающей организацией установка ВРЩ на территории приквартирного участка в соответствующем климатическом и вандалозащитном исполнении.

При установке вводного щитка в здании (снаружи или внутри), на наружной части стены у ввода на высоте 2,5 м должен устанавливаться отключающий аппарат в опломбированном ящике, возможность доступа к которому должна иметь только энергоснабжающая организация. На территориях малоэтажной застройки следует предусматривать: телефонную связь, трехпрограммное радиовещание, телевизионное вещание, централизованные системы пожарной и охранной сигнализации, автоматизированную систему диспетчерского контроля.

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ КОТТЕДЖНОГО И УСАДЕБНОГО ТИПА**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного и усадебного типа. Высотой 1-3 этажа.

Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Жилой дом, не предназначен для раздела на квартиры, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

При застройке индивидуальными жилыми домами расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

Гаражи и открытые стоянки для хранений легковых автомобилей вместимостью более 300 машиномест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 2.2.9 расстояния допускается принимать по интерполяции.

В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.

Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: Предельное количество этажей – 1. Количество машиномест: 1-2 на индивидуальный участок.

Согласно СП 30-102-99 для хозяйственных построек принимаются в следующем виде: до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-двухэтажных усадебных, одноквартирных и блокированных домов (в усадебных, одно-двухквартирных домах и в первом этаже) допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;

в сельских поселениях и на территориях малоэтажной застройки пригородной зоны для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований; для многоквартирных домов допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование; на территориях с застройкой усадебными, одно-двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

| Зона  Параметр | Значения параметров для конкретной территориальной зоны |
| --- | --- |
| Ж1 |
| Минимальная площадь земельных участков, кв.м | 300 |
| Максимальная площадь земельных участков в городе, кв.м  в сельской местности, кв.м | 1200  1500 |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м. | 3 |
| Предельное количество этажей, этажей | 3 |
| Максимальный процент застройки % | 60 |
| Минимальный отступ строений от передней границы участка (м) | 5 |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до жилого дома (м)  (возможно сокращение отступа до 1м при согласовании с землепользователями смежных участков) | 3 |
| Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) (м) | 1 |
| Минимальный отступ от жилого дома до построек для содержания и развития домашнего скота и птицы (м) | 15 |
| Минимальная ширина участка по уличному фронту, м  для индивидуального жилищного строительства  для многоквартирного дома 1-3 этажей | 15  25 |
| Требования к ограждению земельных участков:  ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;  – высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;  – ограждения может быть глухим при согласии землепользователей смежных участков;  –ограждение огорода при домовладении должно быть решетчатым;  –характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  Все жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  В указанной зоне не допускается стоянка грузового автотранспорта грузоподъемностью свыше 2 тонн и сельхозтехники |  |

Градостроительный регламент зоны Ж1.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (кроме населенного пункта город Алексин) | 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 | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 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 | 2.1.1 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7 |
| Хранение автотранспорта | 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049) | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)  Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1031), [3.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1032), [3.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1033), [3.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1034), [3.4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10341), [3.5.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10351), [3.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1036),  [4.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1041),  [4.6](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1046), [5.1.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1512), [5.1.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1513)[[1]](#footnote-1), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/11201) | 12.0 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 5.0 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 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) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 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) | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки  культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 |
| Государственное управление | 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 | 3.8.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 |
| Деловое управление | 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) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | 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](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1511) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/14911) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 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 | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/10271), [4.9](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1049), [7.2.3](http://ivo.garant.ru/#/document/70736874/entry/1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Ведение огородничества | 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 | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 13.2 |
| Историко-культурная деятельность | 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 | 9.3 |

В таблице представлены виды использования земельных участков, которые используются в муниципальном образовании. Виды использования с отмеченными кодами видов являются самостоятельными видами использования земельного участка.

На территориях населенных пунктов (включающих жилые общественно-деловые зоны, зоны садовых, огородных товариществ и др.) градостроительный регламент по параметрам застройки содержит:

1. Процент застройки участков (коэффициент застройки) - отношение площади поверхности участка, занятой строениями, ко всей площади земельного участка.
2. Коэффициент/процент использования земельных участков (коэффициент плотности застройки) - отношение суммарной полезной/рабочей площади пола всех строений - существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно, ко всей площади земельного участка.
3. Плотность жилого фонда отношение суммарной площади жилого фонда к площади микрорайона (зоны) - тыс.кв.м./га;

4) Минимальные отступы построек от границ земельных участков (отступ линии застройки от красной линии).

5) Баланс площадей зоны: доля площадей основных функций, доля площадей вспомогательных функций, доля площадей прочих функций.

1. Баланс по доле застроенных, озелененных, занятых твердым покрытием территорий.
2. Показатели мест парковки индивидуальных транспортных средств.

Требования и параметры застройки, не приведенные в настоящих Правилах землепользования и застройки, устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

* виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
* объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;
* для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;
* автомобильные проезды и подъезды, паркинги, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;
* благоустроенные, в том числе озелененные, площадки для отдыха, спортивных занятий;
* площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;
* застройки вспомогательного использования: таким объектам относятся бани, сараи, колодцы, общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения) и иные вспомогательные хозяйственные постройки, прочно связанные с землей, перемещение которых на другое место невозможно без несоразмерного ущерба их назначению), малые архитектурные формы (ротонды, павильоны, беседки, заборы, ограды, бельведер, перголы, трельяжи, вазоны, оборудование детских площадок, мостики и т.п.)

1. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования, размещенных в зданиях.
2. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 49% от площади земельного участка.

**ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для: размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерного оборудования.

Для предотвращения вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, вязи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов до территорий жилых, общественно-деловых и рекреационных зон и других требований в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, а также со специальными нормативами, правилами застройки.

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования и санитарно-защитных зон подлежат благоустройству с учетом технических и эксплуатационных характеристик таких сооружений и коммуникаций. Обязанности по благоустройству указанных территорий возлагаются на собственников сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования.

Сооружения и коммуникации транспорта, связи, инженерного оборудования, эксплуатация которых оказывает прямое вредное воздействие на безопасность населения, размещаются за пределами городских и сельских поселений. ранспортная инфраструктура города включает в себя транспортные коммуникации и другие транспортные сооружения (вокзалы, терминалы, станции и т. д.), а также систему городского транспорта.

Городские пути сообщения формируют планировочную структуру города. Анализ эволюции городов свидетельствует о том, что первичное формирование транспортной системы опережает, как правило, создание других объектов инфраструктуры. Более того, города часто возникали в точках узлов транспортной системы, обслуживающей соответствующий регион.

Транспортная система города оказывает влияние на размещение всех остальных видов деятельности в городе. Специфика функционирования объектов, расположенных на различных участках города, в огромной степени определяется их транспортной доступностью. Основное развитие города осуществляется вдоль ведущих транспортных направлений.

Транспортная инфраструктура обеспечивает связь города с другими населенными пунктами, входящими в состав групповой системы населенных мест.

Городские пути сообщения можно разделить на две основные группы: внеуличные пути, включающие в себя железную дорогу, метрополитен, скоростной трамвай на обособленном полотне, монорельс, фуникулер, подвесные канатные дороги, водные виды транспорта и воздушный транспорт (трассы, воздушные коридоры и устройства для полетов вертолетов и малых самолетов); улично - дорожная сеть, включающая в себя пути движения наземного пассажирского транспорта, автомобилей и пешеходов.

На основании постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения [трассы газопровода](http://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_340) - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих [газорегуляторных пунктов](http://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_350) - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс [межпоселковых газопроводов](http://base.garant.ru/12121252/947e56d01de81cdca234a7114196436f/#block_320), проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода. На основании постановления Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" Охранные зоны устанавливаются:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

|  |  |
| --- | --- |
| Проектный номинальный класс напряжения, кВ | Расстояние, м |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) |
| 1 - 20 | 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/-400 | 30 |
| 750,+/-750 | 40 |
| 1150 | 55; |

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в [подпункте "а"](http://base.garant.ru/12165555/41ce224bfab536ece287719b46c4d7af/#block_11001) настоящего документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

Зона охраны канализационных сетей и минимальные расстояния до объектов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Расстояние, м | |
| от напорной канализации | от безнапорной или ливневой канализации |
| Любые здания | 5 | 3 |
| Заборы, ЛЭП | 3 | 1,5 |
| Проезжая часть | 5 | 3 |
| Колодцы, скважины и иные виды источников вода для питья | 50 | 30 |
| Деревья, кустарники | 3 | 3 |
| Реки, ручьи | 10 | 8 |
| Водохранилища | 30 | 20 |

**ХАРАКТЕРИСТИКА БЛАГОУСТРОЙСТВА И ОЗЕЛЕНЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Озеленение застройки на территории г. Алексин Алексинского района Тульской области включает в себя: участки озеленения вокруг жилых зданий; участки озеленения для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования; участки озеленения культурно-бытовых, общественных и административных учреждений; участки озеленения общего пользования.

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ**

Развитие территории содержащей этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры планируется в один этап.

1. Здесь и далее - коды видов разрешенного использования земельных участков указаны в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" [↑](#footnote-ref-1)