

**Российская Федерация
Калужская область
Мещовский район**

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
«СЕЛО ГАВРИКИ»**

Утверждены Решением Районного Собрания
от 22.06.2017 № 138
(в ред. Решения Районного Собрания от 30.05.2019г. № 299,
от 28.10.2021г. № 99, от _____ № ____)

Приложение
к решению Районного Собрания
№ ____ от «__» _____ 202_г.

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«СЕЛО ГАВРИКИ»
МЕЩОВСКОГО РАЙОНА
КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

2024

ОГЛАВЛЕНИЕ

Наименования	стр.
ВВЕДЕНИЕ	8
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	9
РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	9
Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки	9
Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения	10
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	13
Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения	13
Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения	13
Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	16
Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам	18
Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	18
Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	19
Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	19
Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства	20
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ И УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	20
Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории	20

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки	20
РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 15. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения	21
РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	23
Статья 16. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения	23
Статья 17. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	23
Статья 17.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	24
Статья 18. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования	24
Статья 18.1 Требования, предъявляемые к временным объектам	25
Статья 18.2 Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов	25
Статья 18.3 Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов	26
Статья 18.4 Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов	27
Статья 18.5 Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства	27
Статья 19. Ограничение точечного строительства	27
Статья 20. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства	28
Статья 21. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов	28
Статья 22. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку помещения в многоквартирных домах	29
Статья 23. Ограждение земельных участков	30
Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий	30

Статья 25. Уличное оборудование и малые формы	32
Статья 26. Условия применения и использования информационных конструкций. Порядок установки рекламных конструкций.	34
Статья 27. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	34
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ	35
Статья 28. Градостроительные регламенты и их применение	35
Статья 29. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования	39
Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам	39
Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	58
Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон. Иные показатели.	69
Статья 32.1. Иные показатели зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1)	70
Статья 32.2. Иные показатели зоны общественно - делового назначения (О-1)	77
Статья 32.3. Иные показатели зоны производственных и складских объектов (П-1)	77
Статья 32.4. Иные показатели зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)	78
Статья 32.5. Иные показатели зон сельскохозяйственного использования (СХ-1, СХ-2)	79
Статья 32.6. Иные показатели зоны рекреационного назначения (Р-1)	80
Статья 32.7. Иные показатели зоны специального назначения (СН-1)	80
Статья 32.8. Иные показатели. Размещения культовых объектов в зонах Ж-1, СН-1	81
Статья 33. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	81
Статья 34. Комплексное развитие территории по инициативе местного самоуправления	82
РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	83
Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно -экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям	83

Статья 36. Перечень зон с особыми условиями использования территории	84
Статья 37. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека	85
Статья 38. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов	85
Статья 39. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов	85
Статья 40. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки	86
Статья 41. Придорожные полосы автомобильных дорог	86
Статья 42. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных	87
Статья 43. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья	87
Статья 44. Охранные зоны объектов газораспределительной сети	87
Статья 45. Охранные зоны магистральных трубопроводов	88
Статья 46. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	88
Статья 47. Охранные зоны объектов связи	88
Статья 48. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети	88
Статья 49. Санитарно-защитные полосы водоводов	89
Статья 50. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	89
Статья 51. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	89
Статья 52. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	89
Статья 53. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	89
Статья 54. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения	90
Статья 55. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения	90
Статья 56. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей	90
Статья 57. Водоохранные зоны	90

Статья 58. Прибрежные защитные полосы	92
Статья 59. Береговые полосы	93
Статья 60. Зоны затопления и подтопления	93
Статья 61. Площади залегания полезных ископаемых	95
Статья 62. Территории объектов культурного наследия	95
Статья 63. Зоны охраны объектов культурного наследия	98
Статья 64. Защитные зоны объектов культурного наследия	100
Статья 65. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций	101
Статья 66. Особо охраняемые природные территории	101
ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	103
РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	103

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» Мещовского района Калужской области (далее также - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом Мещовского района Калужской области и Уставом муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» Мещовского района Калужской области.

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики», развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

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

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений.

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории на территориальные зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

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;
- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

Примечание - При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования - на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует

руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими градостроительную деятельность на территории поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения

Для целей настоящих Правил используются следующие понятия:

архитектурно-строительное проектирование - деятельность по развитию территорий, осуществляемая путём подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также в случаях проведения капитального ремонта объектов капитального строительства, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством в целях предотвращения, загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного мира;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов, осуществляемая в виде территориального планирования, территориального зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

земельный участок - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

карта градостроительного зонирования - графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения;

красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

охранная зона - территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения охраны, нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения объектов, вокруг которых она устанавливается;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного

самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и иных объектов недвижимости, установленными в соответствии с законодательством;

санитарно-защитная зона - специальная территория с особым режимом использования, которая устанавливается вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, и обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства - создание зданий, строений, сооружений и последующее изменение их параметров;

территориальная зона - зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, и иные адресообразующие объекты;

условно разрешенные виды использования недвижимости - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 15 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

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

элемент планировочной структуры - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры

относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. К полномочиям Районного Собрания муниципального района «Мещовский район» Калужской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям Администрации муниципального района «Мещовский район» (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципального района «Мещовский район» (далее - Комиссия) создана при администрации муниципального района «Мещовский район» в целях разработки и принятия Правил землепользования и застройки в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации.

2. В своей работе Комиссия руководствуется законами Российской Федерации, Калужской области, нормативными правовыми актами Правительства РФ, Калужской области и осуществляет свою деятельность в соответствии с регламентом, определенным Положением, утвержденным Постановлением Главы администрации муниципального района «Мещовский район» от 19.07.2016 N 400 «Об утверждении Положения о комиссии по землепользованию и застройке муниципального района «Мещовский район»».

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

1. На карте градостроительного зонирования территории поселения устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны

отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования области зон планируемого размещения объектов регионального значения;
- видов территориальных зон, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

7. На карте градостроительного зонирования (раздел 7 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти области или уполномоченными органами местного самоуправления поселения, в соответствии с федеральными законами.

Решения о режиме содержания территорий объектов культурного наследия, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти области.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов

Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);
- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
- газораспределительных сети и их охранные зоны.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды муниципального образования, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описание местоположения границ указанных территорий и зон.

Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.

Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, 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 инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары, питьевые колодцы) при условии соответствия техническим регламентам;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов

капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и

техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом администрации муниципального района «Мещовский район».

Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 11).

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 10. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и 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.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ И УТВЕРЖДЕНИИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Статья 13. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, порядок внесения в нее изменений и ее отмены осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил

землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок внесения 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, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой администрации муниципального района «Мещовский район» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) 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 поселения;

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

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных

на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) 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;

5) 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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

3) органами местного самоуправления 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 территории поселения;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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 Федерации 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.

РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения

1. Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации и Калужской области, правовыми актами органа местного самоуправления.

Статья 17. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 23 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности, не нарушают права третьих лиц и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калужской области о градостроительной деятельности установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также выдача разрешения на строительство для изменений одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в разделе 8 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют получения разрешения на строительство.

Статья 17.1. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанный орган посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с порядком, установленным статьей 51.1 Градостроительного Кодекса.

Статья 18. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования

1. Виды временных объектов:

а) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты по обслуживанию легкового автомобильного транспорта (киоски, навесы, лотки, кафе, парковки);

б) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

в) временные объекты, используемые гражданами для ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации жилого дома, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

г) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта);

д) иные временные объекты, виды которых могут определяться нормативным правовым актом муниципального образования.

2. Установка временных объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством, с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм

и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. На отношения, связанные с установкой, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах б), в), г) части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 18.1 - 18.5 настоящих Правил.

4. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и эксплуатации временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории муниципального образования, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.

6. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами.

Статья 18.1. Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:

а) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;

б) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;

в) требования к размещению временных объектов;

г) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;

д) иные требования, установленные муниципальными нормативными правовыми актами.

2. На территории муниципального образования не допускается установка и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

Статья 18.2. Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2. Установка временных объектов на территории муниципального образования осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д.) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.

3. Временные объекты, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые на территории муниципального образования, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);

в) временные объекты шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более трехсот квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.

4. На территории муниципального образования запрещается:

а) переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

б) установка и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

Статья 18.3. Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов

1. Внешний вид временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.

2. Разработанный эскизный проект временного объекта подлежит согласованию с архитектором муниципального образования. Требования к содержанию и форме эскизного проекта, порядок согласования эскизного проекта и условия изменения эскизного проекта устанавливаются нормативным правовым актом администрации муниципального образования.

3. На временное сооружение оформляется паспорт, в состав которого входят:

- титульный лист;
- договор аренды земельного участка;
- схема подключения инженерных сетей;
- план благоустройства прилегающей территории;
- эскиз архитектурного решения;
- цветовое решение временного сооружения;
- эскиз размещения средств информации и рекламы;
- иные документы.

4. Паспорт временного сооружения утверждается администрацией муниципального образования. Паспорт временного сооружения находится на

постоянном хранении у собственника (владельца) временного сооружения и действует в течение всего срока осуществления им деятельности по оказанию услуг.

5. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Статья 18.4. Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Эксплуатация временного объекта на территории муниципального образования допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.

3. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида объекта согласованному эскизному проекту.

Статья 18.5. Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативным техническим документам в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и ГрК РФ), предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

Статья 19. Ограничение точечного строительства

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории,

региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области иными нормативными правовыми актами.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории муниципального образования может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:

а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с программами развития муниципального образования;

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;

г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

Статья 20. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства, иными нормативными правовыми актами.

Статья 21. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией муниципального образования.

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидов и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеванными травами или зелеными

насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или кованого металла или ограждаться от плоскости мощения поребриком.

10. Производство земляных работ осуществляется с соблюдением требований государственных и ведомственных нормативных документов в порядке, установленном Правилами благоустройства и озеленения муниципального образования.

Статья 22. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку помещения в многоквартирных домах

1. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку помещения в многоквартирном доме осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 25, 26, 27, 28, 29 Жилищного кодекса Российской Федерации

2. При переустройстве и перепланировке помещения в многоквартирном доме не допускается:

2.1. Переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

2.2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

2.3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется жилая комната без естественного освещения или без приборов отопления.

2.4. Перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее 9 м.кв. или шириной менее 2,25 м.

2.5. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой.

2.6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласования всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников

2.7. Переустройство и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие постановления и распоряжения,

если такое переустройство не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

Статья 23. Ограждение земельных участков

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов. Архитектурно-художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Строительные площадки реконструкции и капитального ремонта должны ограждаться на период строительства сплошным (глухим) забором высотой не менее 2,0 м, выполненным в едином конструктивно-дизайнерском решении. Ограждения, непосредственно примыкающие к линиям улиц и проездов, тротуарам, пешеходным дорожкам, следует обустраивать защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

3. Высота ограждений земельных участков:

- вдоль улиц и проездов - глухие, не более 2 м, характер ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

- между соседними участками - не глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью просветов не менее 50% от площади забора и т.п.) высотой не более 2 м. Установка глухих ограждений возможна только при условии согласия собственников соседних земельных участков.

4. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных администрацией муниципального образования.

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение и отделку фасада;
- архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);
- мемориальные доски.

3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории населенного пункта, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

4. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.

5. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

6. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;
- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;
- установка информации, мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

7. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из ковального или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер независимо от принадлежности участков фасада.

Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами. Геометрические параметры тротуара должны соответствовать нормативным.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или ковального металла, других современных материалов с применением новых технологий; в случае реставрации объекта возможно использование дерева.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

8. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Статья 25. Уличное оборудование и малые формы

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков). Размещаются на основе комплексных проектов и рекомендованных образцов, утвержденных администрацией муниципального образования.

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки); оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);

- ограды, ограждения;

- уличная мебель (скамьи, театральные тумбы, доски объявлений и т.д.);

- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);

- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.

4. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:

- унификация, разработка на основе установленных образцов;

- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

При замене, ремонте и эксплуатации элементов уличного оборудования не допускается изменение их размещения без дополнительного согласования дизайна, цвета и иных параметров, установленных проектной документацией.

5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории муниципального образования, не должна превышать 75 кв. м.

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается администрацией муниципального образования.

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли при наличии разрешения администрации муниципального образования.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе предусматривает со стороны владельцев благоустройство территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. При эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории. Открытое складирование тары запрещается.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

7. Навесы и павильоны остановок пассажирского транспорта должны обеспечивать защиту от осадков и солнца, необходимые условия для ожидания транспорта, иметь места для сидения, знаки остановок, урны, освещение.

8. Хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (урны, мусоросборники, кабины общественных туалетов) должно размещаться согласно действующим нормативам.

Мусоросборники и кабины общественных туалетов должны размещаться в стороне от основных направлений пешеходного движения, не нанося ущерб внешнему виду архитектурного и природного окружения.

9. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Статья 26. Условия применения и использования информационных конструкций. Порядок установки рекламных конструкций.

1. Утверждение схемы размещения рекламных конструкций, выдача разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории муниципального района, аннулирование таких разрешений, выдача предписаний о демонтаже самовольно установленных рекламных конструкций на территории поселения, осуществляемые в соответствии с Федеральным законом от 13 марта 2006 года № 38-ФЗ «О рекламе», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Статья 27. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль - система мер, направленная на предотвращение, выявление и пресечение нарушений законодательства в области охраны землепользования, обеспечения соблюдения субъектами хозяйственной и иной деятельности требований, в том числе нормативов и нормативных документов в области охраны землепользования.

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

Статья 28. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. 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.

9. Реконструкция указанных в части 8 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.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Для каждой из территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства Правилами установлен градостроительный регламент.

Градостроительный регламент определяет:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

12. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного Кодекса), схемой территориального планирования муниципального района;

- 3) определенных Градостроительным Кодексом территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

13. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Для каждого земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного на территории муниципального образования, разрешенным считается такой вид использования, который соответствует:

градостроительным регламентам;

иным документально зафиксированным ограничениям на использование земельных участков и объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

14. 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.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

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.

15. 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.

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного Кодекса.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

17. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

18. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

19. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные размеры и параметры, их сочетания.

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

21. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах одного или нескольких элементов планировочной структуры, расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, определяются документацией по планировке территории.

Статья 29. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

Настоящими Правилами на территории муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

Таблица 1

Обозначения	Наименование территориальных зон
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	
Ж-1	Зона малоэтажной жилой застройки
ОБЩЕСТВЕННО - ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	
О-1	Зона общественно делового назначения
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ	
П-1	Зона производственных и складских объектов
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями
СХ-2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства
ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
Р-1	Зона рекреационного назначения
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	
СН-1	Зона размещения кладбищ
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ	
	Земли сельскохозяйственного назначения
	Земли лесного фонда
	Земли водного фонда

Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам

Ж-1 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
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
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
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
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, 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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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	
Размещение гаражей для собственных нужд	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	2.7.2
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
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
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	12.0
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
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1
Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.10</u>	4.0
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
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	4.9.1
Пищевая промышленность	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	6.4

О-1 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	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 <u>3.1.1-3.1.2</u>	3.1
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.5.1 - 3.5.2</u>	3.5
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.6.1 - 3.6.3</u>	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>3.8.1-3.8.2</u>	3.8
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами <u>5.1.1 - 5.1.7</u>	5.1
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
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
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты,	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
	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 <u>кодами 5.1 - 5.5</u>	
Связь	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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0

II-1 – Зона производственных зона и складских объектов

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	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 <u>кодами 3.1.1-3.1.2</u>	3.1

Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных <u>кодами 4.1 - 4.10</u>	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
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u>	4.9.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	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	6.1
Легкая промышленность	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)	6.3

Строительная промышленность	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	6.6
Связь	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 <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
Склады	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	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение	Размещение объектов капитального строительства,	8.3

внутреннего правопорядка	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	
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10

ИТ - Зона транспортно-инженерной инфраструктуры

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	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 <u>кодами 3.1.1-3.1.2</u>	3.1
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</u>	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных	6.8

	линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0

СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2-1.6</u>	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе	1.4

тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Научное обеспечение сельского хозяйства	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	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	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	1.17
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
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

<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18

СХ-2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского производства

Таблица 7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Животноводство	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 <u>кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</u>	1.7
Скотоводство	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)	1.8

Звероводство	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)	1.9
Птицеводство	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)	1.10
Свиноводство	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)	1.11
Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	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	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15

Питомники	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	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
Сенокошение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
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
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 1.2 - 1.6</u>	1.1
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Ветеринарное обслуживание	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 <u>кодами 3.10.1 - 3.10.2</u>	3.10
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
-------	---------------------------------------	------

СН-1 - зона размещения кладбищ

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
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
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	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	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	3.1

Р-1 - Зона рекреационного назначения

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
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 <u>кодами 5.1 - 5.5</u>	5.0
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	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	9.1
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	9.3

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 10.1 - 10.4</u>	10.0
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	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)	11.1
Специальное пользование водными объектами	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)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 12.0.1 - 12.0.2</u>	12.0
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1

	разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	
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
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1 - 3.7.2</u>	3.7

Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Ж-1 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛЫЙ ЗАСТРОЙКИ

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Для индивидуального жилищного строительства	400*	1500	3	60	15
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	400	1500	3	67	15
Для ведения личного подсобного	600*	3000**	3	67	15

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь - ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
хозяйства					
Блокированная жилая застройка	400	1500	3	67	15
Передвижное жилье	400	1500	3	67	15
Обслуживание жилой застройки	400	1500	3	67	15
Хранение автотранспорта	20	100	-	100	4
Размещение гаражей для собственных нужд	20	30	-	100	4
Государственное управление	200	5000	3	67	15
Гостиничное обслуживание					
Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежат установлению				
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется				
Ведение огородничества	100	2000	строительство ОКС не предусмотрено		
<i>*Предельная минимальная площадь земельного участка с существующей застройкой 300 кв.м.</i>					
<i>** При условии, что ширина земельного участка по красной линии не более 35 м</i>					
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.				
Среднее и высшее профессиональное образование					
Предприниматель ство					
Банковская и страховая деятельность					

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь - ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
Служебные гаражи	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.				
Выставочно- ярмарочная деятельность					
<u>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Объекты дорожного сервиса	200	5000	3	80	15
Пищевая промышленность	400	5000	3	80	15

О-1 ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Коммунальное обслуживание	10	5000	3	67	15
Образование и просвещение	100	15000	3	80	15
Культурное развитие					
Общественное управление					
Спорт					

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.				
Служебные гаражи					
Отдых (рекреация)					
Связь					
Обеспечение внутреннего правопорядка					
Земельные участки (территории) общего пользования					

П-1 – Зона производственных и складских объектов

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Коммунальное обслуживание	10	10000	3	80	20
Предпринимательство	100	10000			
Деловое управление	100	10000			
Объекты дорожного сервиса	400	10000			

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
Стоянка транспортных средств	100	10000	3	80	3
Производственная деятельность	400	300000			
Недропользование	400	300000			
Легкая промышленность	100	300000			
Строительная промышленность	100	300000			
Связь	10	5000			
Склады	100	5000			
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Складские площадки	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования				
Автомобильный транспорт					
Трубопроводный транспорт					
Обеспечение внутреннего правопорядка					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Служебные гаражи	100	5000	3	80	20
Выставочно-ярмарочная деятельность	400	5000	3	80	20

ИТ - Зона транспортно-инженерной инфраструктуры

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования	Минимальна я площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений , м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Коммунальное обслуживание	10	Без ограничений	Не устанавливается		
Объекты дорожного сервиса	10				
Связь	10				
Автомобильный транспорт	10				
Трубопроводный транспорт	10				
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется				

СХ-1 зона сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Растениеводство	200	2000000	строительство ОКС не предусмотрено		
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен- ных культур					
Овощеводство					

Наименование вида разрешенного использования	Минимальна я площадь ЗУ (кв. м)	Максимальн ая площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м			
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	2000	200000	строительство ОКС не предусмотрено					
Садоводство								
Выращивание льна и конопли								
Пчеловодство								
Научное обеспечение сельского хозяйства								
Питомники								
Сенокошение								
Выпас сельскохозяйстве нных животных								
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	200	2000						
Ведение огородничества								
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
Запас	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования							
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ								
Обеспечение сельскохозяйствен- ного производства	100	200000	3	80	9			

**СХ-2 зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и
предназначенные для ведения сельского производства**

Таблица 15

Наименование вида разрешенного использования	Минимальна я площадь ЗУ (кв. м)	Максимальн ая площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Животноводство	1000	200000	3	50	9
Скотоводство					
Звероводство					
Птицеводство					
Свиноводство					
Пчеловодство					
Рыбоводство					
Научное обеспечение сельского хозяйства					
Хранение и переработка сельскохозяйствен- ной продукции					
Питомники					
Обеспечение сельскохозяйстве нного производства					
Сенокошение					
Выпас сельскохозяйстве нных животных					
Ведение огородничества	200	2000	строительство ОКС не предусмотрено		

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Растениеводство	<p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.</p>				
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках					
Ветеринарное обслуживание					
Служебные гаражи					
Запас					

СН-1 - зона размещения кладбищ

Таблица 16

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Осуществление религиозных обрядов	100	5000	3	80	15
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется				
Ритуальная деятельность	1000	30000	3	Без ограничений	15

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования				

Р-1 - Зона рекреационного назначения

Таблица 17

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальная площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максимальный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
<u>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</u>					
Парки культуры и отдыха	100	20000	1	30	10
Отдых (рекреация)	100	20000	1	30	10
Деятельность по особой охране и изучению природы	Не устанавливается				
Охрана природных территорий	Не устанавливается				
Историко- культурная деятельность	Не устанавливается				
Использование лесов	Не устанавливается				
Водные объекты	Не устанавливается				
Общее пользование водными объектами	Не устанавливается				

Наименование вида разрешенного использования	Минимальная площадь ЗУ (кв. м)	Максимальн ая площадь ЗУ (кв.м.)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Максималь- ный процент застройки (%)	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
Специальное пользование водными объектами	100	20000	Без ограничений		
Гидротехнические сооружения	100	20000	Без ограничений		
Земельные участки (территории) общего пользования	Не регламентируется				
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Коммунальное обслуживание	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства устанавливаются идентичными с соответствующими предельными размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования				
Обеспечение внутреннего правопорядка					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Религиозное использование	100	5000	3	80	15

ЗУ - земельный участок;

ОКС - объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;

Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

Иные показатели для каждой территориальной зоны изложены в статьях 32.1-32.8 настоящих правил.

Статья 32. Градостроительные регламенты территориальных зон. Иные показатели

1. Все минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе предельные размеры земельных участков, параметры линий градостроительного регулирования и иные расчетные показатели, установленные в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей нормативам градостроительного проектирования.

2. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться с учетом линии сложившейся застройки.

3. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки, газоны, иные озелененные территории, инженерные коммуникации, спортивные площадки, общественные туалеты, площадки для мусоросборников, санитарно-защитные полосы, банковские терминалы, остановочные комплексы, нестационарные торговые объекты по продаже книгопечатной продукции, временные объекты бытового обслуживания, объекты для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.), временные объекты, используемые для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта).

4. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Площадь озелененных территорий общего пользования (кв. м/чел.) принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» Мещовского района Калужской области.

5. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

6. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

Статья 32.1. Иные показатели зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)

Иные показатели для индивидуальной жилой застройки

1. Предельные размеры свободных земельных участков, предоставляемых юридическим и физическим лицам при отсутствии оснований для их получения в иных размерах (льготы и прочее): минимальный - 400 кв.м., максимальный - 1500 кв.м.

2. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

4. В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.

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

- от усадебного, одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

5. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

6. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

7. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

СП 4.13130.2013, ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в ред. от 30 апреля 2021 г.).

Таблица 18

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых и общественных зданий, м			
		I, II, III C0	II, III C1	IV C0, C1	IV, V C2, C3
Жилые и общественные					
I, II, III	C0	6	8	8	10
II, III	C1	8	10	10	12
IV	C0, C1	8	10	10	12
IV, V	C2, C3	10	12	12	15

8. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

9. Максимальная высота здания - 15м.

10. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

в) как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

11 . Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

12. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

13. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

14. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;
- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Иные показатели для многоквартирных жилых домов

1. Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и

сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (далее - СП 42.13330.2016). Для жилых зон устанавливается плотность согласно таблицы 19.

Таблица 19

Наименование жилых зон	Плотность, кв. м общей площади/га	
	На свободных территориях	В условиях реконструкции
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа)	3300-5100	3600-5500

Указанные плотности применимы к территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

2. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.

3. При формировании земельных участков многоквартирных домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

4. При застройке участков, примыкающих к лесам, лесопаркам и паркам, в пределах доступности не более 300 м площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

5. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно -защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

6. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СП 42.13330.2016 приложение В.

7. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СП 42.13330.2016 приложение Д "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков"

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СП 42.13330.2016, иными нормативными правовыми актами.

9. Объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости - инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), объекты и предприятия связи, общественные туалеты, объекты санитарной очистки территории, гаражи для граждан, являющихся инвалидами 1, 2, 3 групп, инвалидами детства, войны или труда, участниками войны, а также многодетных семей при наличии транспортного средства, зарегистрированного на имя гражданина, имеющего льготы, могут

размещаться в составе всех территориальных зон при соблюдении нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства.

10. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;
- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект:
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со Сводом правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно - планировочным и конструктивным решениям", региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

12. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки и жилые здания с квартирами на первых этажах.

13. Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

14. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

15. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.

16. Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь твердые покрытия. При устройстве твердых покрытий должна быть предусмотрена возможность свободного стока талых и ливневых вод.

17. Ограждение земельных участков:

Возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются администрацией муниципального образования.

18. Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады,

спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

19. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:

- располагаются в пределах участка жилого дома;
- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей;
- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража - 1.

20. При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный этаж, цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается.

Нормы расчета стоянок автомобилей

1. На селитебных территориях и на прилегающих к ним производственных территориях следует предусматривать гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения не менее 90 % расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей.

2. Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей следует предусматривать из расчета не менее чем для 70 % расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей, в том числе, %:

- жилые районы - 25%
- промышленные и коммунально-складские зоны (районы) - 25%
- общественные и специализированные центры - 5%
- зоны массового кратковременного отдыха - 15%

3. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с таблицей В.1 «Нормы расчета стоянок для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17.07.2015г. №59 и по таблице «Нормы расчета стоянок автомобилей».

4. Для видов разрешенного использования земельных участков, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с администрацией (исполнительно-распорядительным органом).

5. На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.

Нормы расчета стоянок автомобилей

Таблица 20

Здания, сооружения и иные объекты	Расчетная единица	Число машиномест на расчетную единицу
Индивидуальные жилые дома	Объект	1
Многоквартирные дома - гаражей, гаражей-стоянок - гостевых стоянок	1 квартира	0,65 0,35
Коллективные садоводства, дачные кооперативы и товарищества	на 10 участков	7
Объекты торговли и бытового обслуживания без обслуживания вне полностью закрытого здания	100 кв. м торговой площади	7
Объекты общественного питания без обслуживания вне полностью закрытого здания	100 мест	15
Амбулаторно-поликлинические учреждения: фельдшерско-акушерские пункты, пункты первой медицинской помощи	100 посещений	3
Государственные, административные, общественные организации и учреждения	100 работающих	15
Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты	30 кв. м общей площади	1
Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, АЗС, автомобильные мойки)	10 работников в максимальную смену	1
Объекты сельского хозяйства	6 работников в максимальную смену	1

6. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.

7. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

8. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов - для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж-1)

1. На территории сельских населенных пунктах на приусадебных земельных участках на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, крестьянского или фермерского хозяйства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьей.

2. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 3 метров от границ соседних земельных участков с направлением летков к середине участка пчеловода, или без ограничений по расстояниям, при условии отделения их от соседнего земельного участка глухим забором (или густым кустарником, или строением) высотой не менее двух метров.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 квадратных метров участка.

3. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

5.

Таблица 21

№	Наименование	Предельное количество (ед.)
1	Коровы	3
2	Лошади	3
3	Свиньи	10
4	Кролики	50
5	Козы, овцы	10
6	Куры	50
7	Гуси	30
8	Утки	25
9	Индюки	15
10	Собаки	5

6. Минимальное расстояние от конструкции стены или угла строения, в котором размещаются свиньи, до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке должно быть не менее величины, указанной в таблице:

Таблица 22

Минимальное расстояние, не менее, метров	Поголовье взрослых (половозрелых) свиней, содержащихся в свиноводческом помещении, не более, голов
10	5
20	8
30	10

7. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений в населенных пунктах разрешено при разрешении ветеринарных служб.

8. Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

Статья 32.2. Иные показатели зоны общественно - делового назначения (О-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 1 м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

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

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Статья 32.3. Иные показатели зоны производственных и складских объектов (П-1)

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в производственных зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

2. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.

3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от

жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

5. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.

6. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.

7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП П-89-80.

8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документацией.

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

- до 100 м - 6%
- свыше 100 до 1000 м - 50%
- свыше 1000 м - 40%

10. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.

- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2016 (приложение А, приложение В), СНиП-89-90*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Статья 32.4. Иные показатели зоны инженерно- транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах транспортной и инженерной инфраструктур устанавливаются в соответствии с проектной документацией.

2. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.

5. Размеры зданий коллективных гаражей

- количество надземных этажей - один;
- площадью не более 60 кв.м;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;
- скатные кровли не допускаются.

6. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.08-02-89*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Статья 32.5. Иные показатели зон сельскохозяйственного использования (СХ-1, СХ-2)

1. В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (зона СХ-1), а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

В зоне СХ-2 разрешено строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в сельскохозяйственных зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект, а также строительными и санитарными нормами и правилами.

2. Земельные участки, расположенные на территории зоны сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территория зоны сельскохозяйственного использования может быть переведена в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.

Статья 32.6. Иные показатели зоны рекреационного назначения (Р-1)

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах рекреации устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

Статья 32.7. Иные показатели зоны специального назначения (СН-1)

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах специального назначения устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;

- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей - 0,24 га;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м.

3. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей, но не может превышать 3 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

4. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 50 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения Санитарные правила и нормы»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- региональными нормативами градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Статья 32.8. Иные показатели. Размещения культовых объектов в зонах Ж-1, СН-1

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах размещения культовых объектов устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Требования к ограждению земельных участков:

- для зданий - памятников истории и культуры допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

Статья 33. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 2 настоящих Правил.

Территории общего пользования

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

Сельскохозяйственные угодья

Сельскохозяйственные угодья - территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокосения, используемые в соответствии с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

Земли лесного фонда

Земли лесного фонда - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствии с земельным и лесным законодательством.

Территории водных объектов

Территории водных объектов - территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствии с земельным и водным законодательством.

Статья 34. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления сельского округа по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

1) многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

4. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 настоящей статьи, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления муниципальных районов, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципальных районов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. На застроенной территории, в отношении которой принимается решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, за исключением указанных в частях 3 и 4 настоящей статьи.

6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

7. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым органом местного самоуправления заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 35. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:

- градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;
- ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:

- санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

- санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

- водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

- поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.

6. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

- виды запрещенного использования - в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и

экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

7. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы - сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитутов.

Статья 36. Перечень зон с особыми условиями использования территории

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека;

- санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов;

- зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки;

- придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок;

- зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья;

- охранные зоны объектов газораспределительной сети;

- охранные зоны магистральных трубопроводов;

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

- охранные зоны объектов связи;

- зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети;

- санитарно-защитные полосы водоводов;

- I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения;

- I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения;

- зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей;

- водоохранные зоны;

- прибрежные защитные полосы;

- береговые полосы;

- зона возможного затопления;
- зоны затопления и подтопления;
- запретные зоны военных складов;
- площади залегания полезных ископаемых;
- особо охраняемые природные территории;
- территория объектов культурного наследия;
- охранная зона объекта культурного наследия;
- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия;
- зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Статья 37. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2018 «Канализация. Наружные сети и сооружения», п. 4.20.

Порядок установления и размеры.

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - источники воздействия), создающих с учетом фона по указанным факторам ПДК (ОБУВ) и (или) ПДУ, превышающие гигиенические нормативы на границе санитарно-защитной зоны.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране окружающей среды.

Статья 38. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Статья 39. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

Статья 40. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011, не менее 25 м.

Статья 41. Придорожные полосы автомобильных дорог

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 26.

Режим использования территории.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

Статья 42. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 43. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья

Регламентирующий документ.

Федеральный закон № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 44. Охранные зоны объектов газораспределительной сети

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены 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 - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, 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.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

Статья 45. Охранные зоны магистральных трубопроводов

Регламентирующий документ.

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Статья 46. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 47. Охранные зоны объектов связи

Регламентирующий документ.

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Статья 48. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Статья 49. Санитарно-защитные полосы водопроводов

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 50. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Статья 51. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Статья 52. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 53. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому

водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 54. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 55. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Статья 56. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011.

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019.

Статья 57. Водоохранные зоны

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км - в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км - в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более - в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км 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. Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.

Таблица 23

Перечень водных объектов, расположенных на территории муниципального образования сельское поселение «Село Гаврики» Мещовского района Калужской области и установленные размеры водоохранных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос

№ п/п	Наименование водоема	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	река Теча	200	50	20
2	река Туросна	100	50	20
3	река Туря	100	50	20
4	река Большая Нигва	100	50	20
5	река Ольшанка	100	50	20
6	река Песочня	50	50	5
7	река Крапивенка	50	50	5
8	река Волковка	50	50	5
9	ручьи	50	50	5
10	пруды	50	50	20

Режим использования территории.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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 водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Статья 58. Прибрежные защитные полосы

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

Порядок установления и размеры.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м - для уклона до 3 градусов и 50 м - для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

Режим использования территории.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) 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;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций

технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) 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»);

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 59. Береговые полосы

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

Порядок установления и размеры.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

Режим использования территории.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

Статья 60. Зоны затопления и подтопления

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2016 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

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

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2019.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 и СП 58.13330.2019.

Статья 61. Площади залегания полезных ископаемых

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ «О недрах» от 21.02.1992 № 2395-1, ст. 25.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Проектирование и строительство населенных пунктов, промышленных комплексов и других хозяйственных объектов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

Статья 62. Территории объектов культурного наследия

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ст. 3.1, 5.1, 36.

Согласно данным, предоставленным Министерством культуры Калужской области, на территории сельского поселения «Село Гаврики» имеются следующие объекты культурного наследия, указанные в таблице.

Таблица 24

П.п.	Наименование объекта	Датировка объекта	Местонахождение объекта	Документ о постановке на государственную охрану
Объекты культурного наследия федерального значения				
1	Церковь Преображения и церковь под колокольной (Церковь Спасо-Преображенская, Церковь Алексеевская, надвратная)	1701 г.	с. Подкопасево	Постановление Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 (приложение № 1)

Выявленные объекты культурного наследия				
2	Церковь Никольская	1800-1813 г.г.	дер. Медведки	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
3	Каменная церковь (Церковь Троицы)	конец XIX – начало XX вв. (1910 г.)	дер. Изъялово	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
4	Городище	III-IV в.в. н.э.	с. Городец	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
5	Городище	конец I тыс. до н.э. – первая половина I тыс. н.э.	северо-восточная окраина с. Городец	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
6	Селище	III-V в.в.	с. Городец	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
7	Селище	XIII-XV в.в.	0,5 км к северо-востоку от деревни Изъялово	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 № 76
Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия				
8	Церковь Спас-Преображенская, православная, приходская, с трапезной и колокольной, зимняя	1817 г.	с. Беклемищево	Приказ МК РФСФСР от 08.07. 1991г. № 224
9	Церковь Преображенская, православная, приходская, с трапезной и колокольной, летняя, на кладбище	1817 г.	с. Петрушино	Приказ МК РФСФСР от 08.07. 1991г. № 224

10	Усадьба Щепочкиных. Комплекс: церковь, парк	вторая треть XVIII - начало и вторая треть XIX в.	с. Шеметовое	Учетная документация, зарегистрированная в государственной инспекции по охране памятников истории и культуры Министерства культуры РФ в июне 1993 года
----	---	---	--------------	--

Режим использования территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Статья 63. Зоны охраны объектов культурного наследия

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 64. Защитные зоны объектов культурного наследия

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34.1.

Порядок установления и размеры.

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона № 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого

объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

Статья 65. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Статья 66. Особо охраняемые природные территории

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

Порядок установления и размеры.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с федеральными законами.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невозполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

Запрещенные виды деятельности и природопользования:

- строительство зданий, сооружений и иных объектов, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);

- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;

- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, за исключением специальных транспортных средств и транспортных средств, используемых в целях охраны и изучения территории памятника природы;

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

Разрешенные виды деятельности и природопользования:

Допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

- организация эколого-просветительских мероприятий (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп).

Перечень особо охраняемых природных территорий регионального значения, расположенных на территории поселения

Таблица 25

№п/п	Наименование ООПТ	Площадь, га	Местонахождение	Категория ООПТ	Документ, на основании которого памятник образован
1	Памятник природы «Верховое болото справа и слева от дороги Гаврики – Беклемищево»	30	Справа и слева от дороги Гаврики – Беклемищево Мещовского района Калужской области	Памятник природы	Постановление правительства Калужской области от 29.06.2018 №389
2	Памятник природы «Болото слева от дороги Гаврики – Подкопаево»	100	Слева от дороги Гаврики – Подкопаево Мещовского района Калужской области	Памятник природы	Постановление правительства Калужской области от 16.07.2018 №423
3	Памятник природы «Парашенское болото»	249	Калужская область, Мещовский район, вблизи дер.Парашенка и дер.Маяк	Памятник природы	Планируемый в соответствии со схемой территориального планирования Калужской области

4	Памятник природы «Синий колодец»	0,52	Калужская область, Мещовский район, дер.Синие Колодези	Памятник природы	Планируемый в соответствии со схемой территориального планирования Калужской области
5	Памятник природы «Конское болото»	276	Калужская область, Мещовский район, вблизи дер.Конское	Памятник природы	Планируемый в соответствии со схемой территориального планирования Калужской области

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Карта градостроительного зонирования территории выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования и планировки территории.

Основой зонирования является генеральный план поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны:

- 1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий - санитарнозащитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращенно указаны: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

Графическая часть «ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО ГАВРИКИ» состоит из следующих карт:

1. Карта градостроительного зонирования (границы территориальных зон) М1:40000;
2. Карта градостроительного зонирования (карта зон с особыми условиями использования территории) М 1:40000;
3. Фрагмент карты градостроительного зонирования с.Гаврики М1:7500.
4. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Большое Алешино,

д.Малое Алешино М1:12000.

5. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Александровка, д.Поливаново, д.Ломтево М1:12000.

6. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Городец М1:10000.

7. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Изъялово М1:10000.

8. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Маяк М1:7500.

9. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Медведки М1:10000.

10. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Парашенка М1:7500.

11. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Петрушено М1:12000.

12. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Савинки М1:10000.

13. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Филинка М1:6000.

14. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Беклемищево М1:10000.

15. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Изборово М1:10000.

16. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Ильинка, д.Новоселки М1:10000.

17. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Матчино М1:12000.

18. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Подкопаево, с.Шевелевка М1:12000.

19. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Силино М1:5000.

20. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Синий Колодезь М1:12000.

21. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Тюфинь М1:5000.

22. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории д.Фоминская Дача М1:5000.

23. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Хламово М1:12000.

24. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории с.Шеметово М1:12000.