

Утверждены:  
Решением Городской Думы  
муниципального образования «Город  
Белоусово» Калужская область №2 от  
29.01.2008г.

# **Правила «Регулирования землепользования и застройки» городского поселения «Город Белоусово»**

Изменения утверждены:

Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №35 от 04.08.2008г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №29 от 11.10.2011г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №42 от 20.09.2012г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №52 от 18.10.2012г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №32 от 04.07.2013г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №28 от 19.06.2014г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №29 от 19.06.2014г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №56 от 11.12.2014г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №29 от 06.08.2015г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №44 от 15.10.2015г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №63 от 10.12.2015г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №17 от 26.05.2016г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №23 от 23.06.2016г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №30 от 28.07.2016г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №3 от 02.02.2017г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №14 от 03.04.2019г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №21 от 13.06.2019г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №37 от 10.10.2019г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №04 от 02.02.2023г.  
Решением Городской Думы МО «Город Белоусово» Калужская область №12 от 23.03.2023г.

2023 год

## Содержание

<b>Часть I.</b>	<b>Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них</b>	<b>7</b>
<b>Глава 1.</b>	<b>Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления</b>	<b>7</b>
Статья 1	Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	7
Статья 2	Структура Правил	14
Статья 3	Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	14
Статья 4	Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	15
4.1.	Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях	15
4.2	Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки	15
4.3	Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил	16
4.4	Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки	16
Статья 5	Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования	18
5.1	Градостроительное зонирование	18
5.2	Градостроительный регламент	19
<b>Глава 2.</b>	<b>Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицам</b>	<b>20</b>
Статья 6.	Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	20
Статья 7.	Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	21
Статья 8.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	22
Статья 9	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	22
Статья 10	Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
<b>Глава 3.</b>	<b>Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления</b>	<b>24</b>
Статья 11	Назначение и виды документации по планировке территории	24
Статья 12	Проект планировки территории	25
Статья 13	Проект межевания территорий	25
Статья 14	Градостроительные планы земельных участков	26
Статья 15	Подготовка и утверждение документации по планировке территории	29
Статья 16	Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского поселения	30
Статья 17	Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома	30
<b>Глава 4</b>	<b>Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки</b>	<b>31</b>
Статья 18	Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	31
<b>Глава 5</b>	<b>Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки</b>	<b>31</b>
Статья 19	Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки	31
Статья 20	Отклонения от правил	32
<b>Глава 6.</b>	<b>Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки</b>	<b>33</b>
Статья 21	Права использования недвижимости возникшие до вступления в силу Правил	33
21.1	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	33
21.2	Использование и строительные изменения объектов недвижимости несоответствующих Правилам	34
21.3	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и	35

	основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	
Статья 22	Действие правил по отношению к градостроительной документации	36
Статья 23	Ответственность за нарушение Правил	36
<b>Часть II.</b>	<b>Карта градостроительного зонирования</b>	<b>37</b>
Статья 24	Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон.	37
Статья 25	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные и природоохранные зоны)	37
Статья 26	Карта границ зон с особыми условиями использования территории (охранные и санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций).	37
<b>Часть III.</b>	<b>Состав и кодировка территориальных зон</b>	<b>37</b>
Статья 27	Состав и кодировка территориальных зон	37
	Виды разрешенных использований земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам	37
<b>Часть IV.</b>	<b>Градостроительные регламенты</b>	<b>52</b>
Статья 28	Система градостроительных регламентов	52
28.1	Виды разрешенного использования земельных участков	52
28.2	Территории общего пользования	53
28.3	Озеленение территорий	53
28.4	Парковочные места	56
28.5	Погрузочно-разгрузочные площадки	57
28.6	Проектирование, строительство и эксплуатация коллективных гаражных строительных кооперативов	58
28.7	Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенного пункта	61
28.8	Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории СНТ	62
28.9	Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений	62
	Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования	62
	Требования, предъявляемые к временным объектам	63
	Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов	63
	Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов	64
	Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов	65
	Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства	65
28.10	Уличное оборудование и малые формы	65
28.11	Ограждения	67
28.12	Порядок производства работ по прокладке подземных инженерных коммуникаций	68
28.13	Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства	69
28.14	Порядок оформления разрешений на строительство балконов, лоджий в многоэтажных жилых домах	70
28.15	Оформление и оборудование фасадов зданий	70
28.16	Условия применения и использования рекламных носителей (после передачи полномочий)	71
28.17	Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства	72
28.18	Порядок оформления на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений	72
28.19	Предельные параметры земельных участков в части озеленения земельных участков	74
28.20	Порядок установления охранной зоны воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества	74
Статья 29	Градостроительные регламенты. Общие требования для жилых зон	76
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	79

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами	80
Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами	81
Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	81
Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами	81
Ж-5 Зона садово-дачных участков	82
ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения	82
П-1 Зона размещения коммунальных и складских объектов	83
П-2в Зона размещения производственных объектов I и II классов опасности	84
Зона транспортной и инженерной инфраструктур	88
ИТ Зона размещения автотранспортных предприятий и объектов инженерной инфраструктуры	89
Зоны сельскохозяйственного использования	91
Зоны рекреационного назначения	92
Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов	93
Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)	93
Р-3 Зона рекреационных объектов	93
<b>Глава 7. <i>Иные показатели. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования</i></b>	<b>93</b>
Статья 30 Виды зон градостроительных ограничений	93
Статья 31 Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования	94
Статья 32 Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям	94
Статья 33 Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия	96
Статья 34 Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций	97
Статья 35 Зоны действия опасных природных или техногенных процессов	98
Статья 36 Зоны действия публичных сервитутов	98

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

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

### **Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, муниципального образования ГП «Город Белоусово», регулируемыми отношения в сфере градостроительства.

2. Правила разрабатываются в целях:

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

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории городского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов самоуправления городского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

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

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

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

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

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты муниципального образования по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 19 настоящих Правил.

#### 9. Термины и определения:

**благоустройство без права возведения строений** - комплекс работ и мероприятий, не связанных со строительством, включающих санитарную очистку, вертикальную планировку и озеленение территории, установку малых архитектурных форм (скамеек, светильников, декоративных ограждений, цветочных вазонов, декоративных скульптур, игрового оборудования для детей и т.д.);

**гаражи** - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

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

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

**земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

**зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория,

имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

**зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах населенного пункта:**

**усадебную застройку** - территория, занятая преимущественно одно-двухквартирными 1-2-этажными жилыми домами с хозяйственными постройками на участках от 1000 до 2000 кв. м и более, предназначенными для садоводства, огородничества, а также в разрешенных случаях для содержания скота;

**коттеджную застройку** - территории, на которых размещаются отдельно стоящие многоквартирные 1-2-3-этажные жилые дома с участками, как правило, от 800 до 1200 кв. м и более, как правило, не предназначенными для осуществления активной сельскохозяйственной деятельности;

**блокированные жилые дома** - жилые дома с числом этажей не более трех, состоящие из нескольких блоков, число которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход с участка на территорию общего пользования;

**многоквартирные дома** - дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

**зона застройки среднеэтажными жилыми домами** - застройка многоквартирными домами выше трех, но ниже шести этажей;

**зона садово-дачных участков** - застройка в основном за границами населенных пунктов на землях, предоставленных дачным/садовым некоммерческим объединениям граждан)

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

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

**капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**квартал (микрорайон)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

**линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты,

строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**озелененные территории** - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

**особо охраняемые (природные) территории (ООПТ) федерального, областного и местного значения** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти или органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Особо охраняемые (природные) территории местного значения, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны, устанавливаются Решением Сельской Думы;

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения, в том числе:

**автостоянки** - открытые площадки, предназначенные для хранения или парковки автомобилей. Автостоянки для хранения могут быть оборудованы навесами, легкими ограждениями боксов, смотровыми эстакадами. Автостоянки могут устраиваться внеуличными (в том числе в виде карманов при расширении проезжей части) либо уличными (на проезжей части, обозначенными разметкой);

**гаражи-стоянки** - здания и сооружения, предназначенные для хранения или парковки автомобилей, не имеющие оборудования для технического обслуживания автомобилей, за исключением простейших устройств - моек, смотровых ям, эстакад. Гаражи-стоянки могут иметь полное или неполное наружное ограждение;

**гостевые стоянки** - открытые площадки, предназначенные для парковки легковых автомобилей посетителей жилых зон;

**реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов.

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

**балкон** - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.

**веранда** - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него.



**виды разрешенного использования недвижимости** - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено.

**водоохранная зона** – территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнений, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**временные строения и сооружения** - конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.).

**вспомогательные виды разрешенного использования** - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленные Градостроительным кодексом РФ.

**высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**градостроительная документация** - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, проект планировки).

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

**застроенный участок земли** - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

**зеленые насаждения** - совокупность лесной, древесно - кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

**землевладельцы** – физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**землепользователи** – юридические лица, определенные ст.20 Земельного Кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

**индивидуальное жилищное строительство** - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

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

**киоск** - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас.

**лоджия** - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты.

**магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно - бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

**малозэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком.

**межевание** - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

**минимальные площадь и размеры земельных участков** - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

**недвижимость** - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

**незастроенный участок земли (свободный участок)** - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости.

**объекты культурного наследия** – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

**павильон** - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест.

**палатка** - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли.

**погреб** - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

**прибрежная защитная полоса** – часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

**приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него.

**проектная документация** – документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской областью на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

**разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт.

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами.

**реклама** - распространяемая в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для неопределенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицу, товарам, идеям и начинаниям и способствовать реализации товаров, идей и начинаний.

**собственники земельных участков** – физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.

**терраса** - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом.

**территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

#### **Виды реконструкции: виды градостроительной деятельности:**

а) **регенерация** - сохранение и восстановление объектов культурного наследия и исторической среды;

б) **ограниченные преобразования** - сохранение градостроительных качеств объектов культурного наследия и исторической среды и их развитие на основе исторических традиций;

в) **активные преобразования** - изменение градостроительных качеств среды с частичным их сохранением;

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**точечное строительство** - создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети;

**элемент уличной структуры** – улица, проспект, переулок, проезд, набережная, площадь, бульвар, тупик, съезд, шоссе, аллея;

**улица, площадь** - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети населенного пункта;

**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.

## Статья 2. Структура Правил

1. Правила включают в себя:

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

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования 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.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

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

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

## Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном **статьей 18** настоящих Правил.

3. Во исполнение Градостроительного Кодекса (ведение информационной системы градостроительной деятельности) Правила Землепользования и застройки и все вносимые в них изменения передаются в электронном виде и на бумажном носителе в Управление архитектуры и Градостроительства Калужской области и на сайт ФГИС ТП.

## **Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки**

### **4.1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в исполнительно-распорядительный орган муниципального образования с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по планировке территории;

- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в органы местного самоуправления с заявлением об оформлении земельного участка под многоквартирным домом;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в подпункте 1 настоящего пункта иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

- 1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

- 2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

- 3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления посредством проверки землеустроительной документации.

### **4.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки**

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, правовым актом главы муниципального образования

создается Комиссия по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и внесения изменений в правила землепользования и застройки в муниципальном образовании (далее – Комиссия).

2. Комиссия по подготовке проекта Правил осуществляет свою деятельность на основании Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности.

3. Основными задачами Комиссии по подготовке проекта Правил являются:

- разработка проекта Правил, а также внесение в них изменений в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются положением о комиссии.

#### 4.3. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования согласно Уставу составляют:

1) представительный орган муниципального образования – Городская Дума

2) высшее должностное лицо муниципального образования - Глава городского поселения;

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация городского поселения

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся соответствующие структурные подразделения Администрации муниципального района «Жуковский район».

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при главе городского поселения, главе администрации городского поселения.

Состав комиссии формируется правовым актом Главы администрации городского поселения и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4. Иные органы по регулированию землепользования и застройки муниципального образования в сфере действия настоящих Правил в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы администрации и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии - областные органы государственного контроля и надзора.

#### 4.4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Городская Дума осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по регулированию землепользования и застройки.

2. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на основании ЗК РФ, ГсК РФ и иных федеральных законов, принимаемых в сфере землепользования и застройки, а также постановлений

Правительства Российской Федерации, указов Президента Российской Федерации, законов Калужской области, постановлений Правительства Калужской области, Устава МО настоящих Правил и иных нормативных правовых актов.

3. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование вопросов землепользования и застройки в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления и рационального использования земельных участков.

4. Функции и полномочия (структурных подразделений) органов местного самоуправления, уполномоченных контролировать землепользование и застройку, а также организация и порядок их деятельности определяются положениями об этих органах.

5. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

- участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

6. По вопросам применения настоящих Правил в области градостроительной деятельности в обязанности органа местного самоуправления входит:

- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;

- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;

- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;

- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;

- принятие решений о развитии застроенных территорий;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

7. По вопросам применения настоящих Правил в области планирования развития экономики в обязанности органа местного самоуправления:

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития муниципального образования, в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов муниципального образования;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализации экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики муниципального образования;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муниципального образования;

- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

8. По вопросам применения настоящих Правил в области ведения правовой работы в обязанности органа местного самоуправления входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством

9. По вопросам применения настоящих Правил в области охраны и использования объектов культурного наследия уполномоченный государственный орган субъекта Российской Федерации в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;

- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;

- высота построек;

- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, является параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 29 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган субъекта Российской Федерации по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;

- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

## **Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования**

### **5.1. Градостроительное зонирование**

1. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития территории муниципального образования, систем транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и изменению недвижимости для лиц, обладающих правами или желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;



- повышения эффективности использования земель муниципального образования, в том числе посредством создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов недвижимости;

- обеспечения свободного доступа населения муниципального образования к информации и его участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки;

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 муниципального образования;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

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

2. 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 городских поселений;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. 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.

## 5.2. Градостроительный регламент

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

2. 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 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) 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 водного фонда, 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.

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 подпункте 8 настоящего пункта 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 подпункте 8 настоящего пункта 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.

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

### **Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства**

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

Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны (подзоны), обозначенной на карте градостроительного зонирования.
- обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
- публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

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.

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.

Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний.

Для каждой зоны (подзоны) устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний.

## **Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

1. 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.

До внесения изменений в карты градостроительного зонирования в части зонирования всей территории городского поселения и установления для зон градостроительных регламентов, решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования (если земельные участки не относятся к сельскохозяйственным угодьям, государственному лесному фонду, землям, покрытым поверхностными водами, землям особо охраняемых природных территорий (ГК «Таруса»), к земельным участкам, расположенных в границах особых экономических территорий) принимается Главой администрации городского поселения с учетом результатов публичных слушаний и

сложившегося использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, находящихся на территории нескольких муниципальных образований осуществляется при условии, в том числе согласования с администрацией МР «Жуковский район» (отделом архитектуры и градостроительства, отделом муниципального хозяйства):

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки (в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным);

2) выполнения технических регламентов (в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство);

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от отдела архитектуры и градостроительства администрации МР «Жуковский район» заключения о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

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

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

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

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

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

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

5) иные показатели.

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

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

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

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

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

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

3. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляется в Комиссию.

В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована правомерность намерений и доказано, что:

1) в отношении соответствующего земельного участка его правообладатель вправе подать заявление в соответствии с частью 1 статьи 40 ГсК РФ;

2) в случае предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции такое отклонение будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и ГсК РФ).

Заявление подается с приложением следующих документов:

а) нотариально удостоверенной копии правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа на земельный участок;

б) нотариально удостоверенной копии правоустанавливающих (правоподтверждающих) документов на расположенные на земельном участке объекты капитального строительства (при наличии);

в) кадастрового плана (паспорта) земельного участка, копии топографического плана с нанесением границ земельного участка на бумажном носителе;

г) плана границ земельного участка с координатами характерных точек;

д) сведений о заявителе: для физических лиц - документа, удостоверяющего личность заявителя, для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, - свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, для юридических лиц - свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

е) схемы размещения объекта капитального строительства на земельном участке с

элементами благоустройства с указанием параметров объекта (общая площадь, этажность, площадь застройки, количество парковочных мест, территория озеленения);

ж) технических паспортов на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

з) градостроительного плана земельного участка;

и) материалов, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 статьи 40 ГсК РФ, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

к) материалов, подтверждающих, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и ГсК РФ).

Заявление в обязательном порядке должно содержать согласие заявителя на компенсацию за свой счет расходов на проведение публичных слушаний по вопросам выдачи специальных разрешений в сфере градостроительства и землепользования.

4. Решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимается Главой администрации муниципального образования с учетом результатов публичных слушаний.

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает Комиссия в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

#### **Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории, осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

4. В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько

земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

5. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

## **Статья 12. Проект планировки территории**

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

в) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;

2) положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку.

5. Материалы по обоснованию проекта планировки территории в графической форме содержат:

1) схему расположения элемента планировочной структуры;

2) схему использования территории в период подготовки проекта планировки территории;

3) схему организации улично-дорожной сети и схему движения транспорта на соответствующей территории;

4) схему границ территорий объектов культурного наследия;

5) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

6) схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории;

7) иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории.

6. Пояснительная записка, указанная в подпункте 4 настоящей статьи, содержит описание и обоснование положений, касающихся:

1) определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;

2) защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности;

3) иных вопросов планировки территории.

7. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

## **Статья 13. Проект межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- 1) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 3) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- 4) границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- 5) границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 6) границы территорий объектов культурного наследия;
- 7) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 8) границы зон действия публичных сервитутов.

6. В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

#### **Статья 14. Градостроительные планы земельных участков**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

2. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подается:

а) в электронной форме посредством федеральной государственной информационной системы "Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)" (далее - Единый портал), регионального портала государственных и муниципальных услуг (функций), являющегося государственной информационной системой субъекта Российской Федерации (далее – региональный портал).

В случае представления заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка и прилагаемых к нему документов указанным способом заявитель или его представитель, прошедшие процедуры регистрации, идентификации и аутентификации с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее - ЕСИА) или иных государственных информационных систем, если такие государственные информационные системы в установленном Правительством Российской Федерации порядке обеспечивают взаимодействие с ЕСИА, при условии совпадения сведений о физическом лице в указанных информационных системах,



заполняют форму указанного заявления с использованием интерактивной формы в электронном виде.

Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка направляется заявителем или его представителем вместе с прикрепленными электронными документами. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка подписывается заявителем или его представителем, уполномоченным на подписание такого заявления, простой электронной подписью, либо усиленной квалифицированной электронной подписью, либо усиленной неквалифицированной электронной подписью, сертификат ключа проверки которой создан и используется в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме, которая создается и проверяется с использованием средств электронной подписи и средств удостоверяющего центра, имеющих подтверждение соответствия требованиям, установленным федеральным органом исполнительной власти в области обеспечения безопасности в соответствии с частью 5 статьи 8 Федерального закона "Об электронной подписи", а также при наличии у владельца сертификата ключа проверки ключа простой электронной подписи, выданного ему при личном приеме в соответствии с Правилами использования простой электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 января 2013 г. № 33 "Об использовании простой электронной подписи при оказании государственных и муниципальных услуг", в соответствии с Правилами определения видов электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2012 г. № 634 "О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг"(далее – усиленная неквалифицированная электронная подпись).

б) на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр в соответствии с соглашением о взаимодействии между многофункциональным центром и уполномоченным органом государственной власти, органом местного самоуправления, заключенным в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 27 сентября 2011 г. № 797 "О взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления", либо посредством почтового отправления с уведомлением о вручении с приложением копий следующих документов, если законодательством не определено иное.

3. Исчерпывающий перечень необходимых для предоставления услуги документов (их копий или сведений, содержащихся в них), которые запрашиваются Уполномоченным органом в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия) в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам и органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, и которые заявитель вправе представить по собственной инициативе:

а) сведения из Единого государственного реестра юридических лиц (при обращении заявителя, являющегося юридическим лицом) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (при обращении заявителя, являющегося индивидуальным предпринимателем);

б) сведения из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

в) информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно - технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного

развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию, в порядке, установленном частью 7 статьи 573 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) утвержденные проект межевания территории и (или) схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в случае, предусмотренном частью 11 статьи 573 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) договор о комплексном развитии территории в случае, предусмотренном частью 4 статьи 573 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации);

е) информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

ж) информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

з) документация по планировке территории в случаях, предусмотренных частью 4 статьи 573 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

5. В составе градостроительного плана земельного участка указываются информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 ГсК РФ, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 ст.57.3 ГсК РФ;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка

в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

6. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

7. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

## **Статья 15. Подготовка и утверждение документации по планировке территории**

1. Органы местного самоуправления городского поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана муниципального образования, правил землепользования и застройки.

2. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц.

3. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению уполномоченным органом местного самоуправления.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и

застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

6. Органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

7. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органов местного самоуправления сельского поселения, устанавливается Градостроительным кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

#### **Статья 16. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского поселения**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления городского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

#### **Статья 17. Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома**

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляются в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий под многоквартирными домами осуществляется в порядке, определенном земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами.

3. Формирование земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, обремененных правами третьих лиц, на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления, обеспечивающих посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства, либо обеспечивающей установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

5. Проекты межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, подготавливаются и утверждаются с учетом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

6. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

7. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

8. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

## **Глава 4. Положение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 18. Общественные обсуждения, публичные слушания 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 настоящего Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом и другими федеральными законами

2. Общественные обсуждения и Публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по землепользованию и застройки в соответствии с Уставом и Градостроительным Кодексом РФ.

3. Процедура проведения Общественных обсуждений и Публичных слушаний предусмотрена ст.5.1 ГсК РФ.

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

### **Статья 19. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки**

1. Основаниями для рассмотрения уполномоченным органом местного

самоуправлении городского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, 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, городского округа, межселенной территории;

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, содержащемуся 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.

2. Процедура Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования застройки предусмотрена ст.33 ГсК РФ.

## **Статья 20. Отклонения от правил**

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил, если это не противоречит законодательству, является санкционированное администрацией для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по подготовке проекта правил землепользованию и застройке и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами населения;
- допустимы по требованиям экологии, санитарно-гигиенических норм, правил и норм пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на общественных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по

соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Расходы, связанные с организацией публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Глава администрации муниципального образования на основании решения Комиссии издает соответствующее распоряжение.

5. Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий (проекты планировки и застройки), не реализованная до введения в силу настоящих Правил и противоречащая градостроительным регламентам, подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

## **Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 21. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

#### 21.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 27 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 27 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы муниципального образования может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 25) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

## 21.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в пункте 21.1. статьи 21, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 пункта 23.1 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемые техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 пункта 20.1. настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.) поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

3. Осуществление строительства на земельных участках, не соответствующих градостроительному регламенту зоны ввиду небольшого размера, усложненной конфигурации, а также обладающих сложными инженерно-геологическими условиями и другими характеристиками, затрудняющими их эффективное использование, допускается при условии получения специального зонального согласования. При этом специальное согласование может быть предоставлено с установлением пределов реализации согласованного вида использования недвижимости, исходя из требований не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4. Объекты недвижимости, расположенные в пределах красных линий, установленных для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Владельцам производственных предприятий, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальных зон, в которых они расположены, решением суда может быть предписано в установленный срок выкупить недвижимость, владельцем которой причиняется несоразмерный ущерб, или компенсировать им ущерб другим приемлемым способом, включая переселение жильцов в новые места проживания.

По завершении процесса выкупа и предоставления компенсаций владельцы указанных несоответствующих объектов могут ходатайствовать об изменении границ и



характеристик зон расположения этих объектов и последующего снятия с них статуса несоответствия Правилам.

### 21.3. 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, строительство пристроек, 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, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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 и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскаля включительно;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в част III 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 22. Действие правил по отношению к градостроительной документации**

1. Правила разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования.

2. В целях обеспечения градостроительной деятельности актуальной градостроительной документацией, соответствующей законодательству, государственным нормам и правилам, настоящим Правилам, при осуществлении градостроительного зонирования органы самоуправления городского поселения могут принимать решения:

- о разработке новой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования (генеральный план муниципального образования) и о застройке территорий муниципального образования (проекты планировки, проекты межевания);

- о корректировке ранее утвержденной градостроительной документации.

3. В период разработки новой или корректировки ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.

4. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке статьи 19 настоящих Правил.

## **Статья 23. Ответственность за нарушение Правил**

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных нарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

## ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

**Статья 24.** Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон.

**Статья 25.** Карта границ зон с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные и природоохранные зоны).

**Статья 26.** Карта границ зон с особыми условиями использования территории (охранные и санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций).

## ЧАСТЬ III. СОСТАВ И КОДИРОВКА ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

### **Статья 27. Состав и кодировка территориальных зон**

Зонирование для целей регулирования использования территории муниципального образования выполнено в соответствии со ст. 35 Градостроительного кодекса РФ.

Перечень территориальных зон выполнен в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020г. №П/0412 (в редакции от 23.06.2022г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

#### **Жилые зоны**

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Ж5 – зона садово-дачных участков (в границах и за границами населенных пунктов на землях, предоставленных для ведения дачных/садовых некоммерческих объединений граждан)

#### **Общественно-деловые зоны**

ОД - зона делового, общественного, лечебно-оздоровительного, спортивно-оздоровительного, учебно-образовательного, религиозного, рекреационно-туристического и коммерческого назначения.

#### **Производственные зоны**

П1 - Коммунальные зоны – зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

П2в - зона размещения производственных объектов I-II класса опасности.

#### **Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

ИТ - зона размещения автотранспортных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры.

#### **Зоны сельскохозяйственного использования**

С-1 - Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

### **Зоны рекреационного назначения**

Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.

Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).

Р-3 Зона рекреационных объектов.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	О	В	У
1	2	3	4	5	6
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	С-1 Ж-5		
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1	С-1 Ж-5		
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	С-1 Ж-5		
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	С-1 Ж-5		
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	С-1 Ж-5		
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	С-1 Ж-5		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной	1.7	С-1	Ж-5	

	продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20				
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	С-1	Ж-5	
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	С-1	Ж-5	
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	С-1	Ж-5	
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	С-1	Ж-1 Ж-5	
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	С-1	Ж-5	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	С-1	Ж-5	
Ведение личного	Производство сельскохозяйственной продукции	1.16		Ж-5	

подсобного хозяйства на полевых участках	без права возведения объектов капитального строительства		С-1		
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	С-1	Ж-5	
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	С-1 Ж-5 П-1		
Сенокосшение	Косшение трав, сбор и заготовка сена	1.19	С-1 Ж-5		
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	С-1 Ж-5		
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.3, 2.5-2.7.1	2.0	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4		
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	Ж-1 Ж-2 ОД		
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	Ж-2 Ж-3	ОД	
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	Ж-1 Ж-2 ОД		

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Ж-1 Ж-2 ОД		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5	Ж-2 Ж-3	ОД	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	Ж-3 Ж-4	ОД	
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	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1 П-2в Р-1 С-1	ОД	
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	ОД П-1 П-2в	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4	
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования	3.0	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2				
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	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1		
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной	3.2.3	Ж-2 Ж-3 Ж-4		



	телефонной связи		ОД		
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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 3.5.1-3.5.2	3.5	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов	3.6	Ж-2 Ж-3		

	культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		Ж-4 ОД		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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 3.8.1-3.8.2	3.8	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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 кодами 3.10.1-3.10.2	3.10	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1		
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		

			П-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 кодами 4.1-4.10	4.0	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
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	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1	П-2В ИТ С-1	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД	П-2В ИТ С-1	

			П-1		
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1-4.8.3	4.8	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД	П-1	
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД	П-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 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	ОД П1 П2в ИТ	Ж-2 Ж-3 Ж-4	
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	ОД П1 П2в ИТ		
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	ОД П1 П2в ИТ		
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2	ОД П1 П2в ИТ		
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	ОД П1 П2в ИТ		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	ОД П1 П2в ИТ		
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	ОД П1 П2в ИТ		
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	4.10	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		

	деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)		П-1		
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5	5.0	Р-1 Р-2	Ж-3 Ж-4 ОД	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	5.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД Р-1 Р-2		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	Ж-4 ОД Р-1 Р-2		
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД Р-1 Р-2		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД Р-1 Р-2		
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД Р-1 Р-2		
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	Р-1 Р-2		
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	Р-1 Р-2		
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	Р-1 Р-2		
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	П-1 П-2в	ОД	
Автомобилестроитель-	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	6.2.1	П-1 П-2в		

ная промышленность	производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
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	П-1 П-2в		
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	П-1 П-2в		
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2	П-1 П-2в		
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3	П-1 П-2в		
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4	П-1 П-2в		
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	П-1 П-2в		
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, столоярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	П-1 П-2в		
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1		
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,	6.8	Ж-2		

	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		Ж-3 Ж-4 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1		
Склад	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	П-1 П-2в	ОД	
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	П-1 П-2в	ОД	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11	П-1 П-2в		
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	П-1 П-2в		
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5	7.0	ОД П-1 П-2в ИТ		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	7.2	ОД П-1 П-2в ИТ		
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за	7.2.1	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в ИТ Р-1 Р-2		

	безопасность дорожного движения				
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в ИТ Р-1 Р-2		
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	ОД П-1 П-2в ИТ		
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в ИТ Р-1 Р-2		
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	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4 ОД		
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	Ж-1 Ж-5 С-5 Р-1 Р-2 Р-3		
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	Р-2		
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в	Р-1 Р-2 Р-3	



			Р-1 Р-2 ИТ С-1		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1	Р-1 Р-2 Р-3	
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Ж-2 Ж-3 Ж-4 Ж-5 ОД П-1 П-2в Р-1 Р-2 ИТ С-1 Р-1 Р-2 Р-3		
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	Ж-5 С-1		
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	Ж-5 С-1	Ж-2	
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2	Ж-5 С-1		
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Ж-1 Ж-2 Ж-3 Ж-4		

индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе				
--	---	--	--	--	--

Условные обозначения к таблице:

О – основной вид разрешенного использования

У – условно разрешенный вид использования

В – вспомогательный вид разрешенного использования

## ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### Статья 28. Система градостроительных регламентов

#### 28.1 Виды разрешенного использования земельных участков

1. Применительно к поименованным в статье 27 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения согласований.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выдача которого осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.

6. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, на которых осуществляются основные виды использования.

7. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением

случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет Администрация городского поселения. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

## **28.2 Территории общего пользования**

1. 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.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

2. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех выделенных на карте зон.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие службы охраны здоровья и общественной безопасности, - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в перечне «вспомогательных видов разрешенного использования».

## **28.3 Озеленение территории.**

### **Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений.**

1. Все зеленые насаждения, независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Все посадки зеленых насаждений должны выполняться по разработанным проектам или программам, согласованными с администрацией.

3. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

4. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал. Замена породы должна производиться по согласованию со специалистом Городской Управы МО ГП «Город Белоусово».

5. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующей каждой породе деревьев и кустарников.

6. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2-5 лет /в зависимости от породы/, а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП.

7. Требования по озеленению территорий населенных пунктов.

7.1 Озеленение осуществляется в соответствии с Генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

7.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно - гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений по проектам и эскизам, согласованным с Городской Управой.

7.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями нормативных правовых актов.

8. Озеленение микрорайонов, кварталов, групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5 % от общей стоимости строительства (на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

9. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, науки, образования, оздоровительных и профилактических учреждений производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение промышленных и научно - производственных организаций и предприятий осуществляется за их счет.

Озеленение санитарно - защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно - защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов.

10. Заявление об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию по месту жительства. Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации.

11. Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-х кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет Городская Управа.

Организации, предприятия, учреждения, обосновывая заявку о вырубке зеленых насаждений под новое строительство, реконструкцию и при прокладке коммуникаций, должны представить в Городскую Управу помимо заявки на рубку проект организации строительства.

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможным;
- деревья в аварийном состоянии;
- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;
- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

Здоровые деревья высотой до 5 м подлежат пересадке силами заявителя на месте, согласованные с Городской Управой.

12. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцем.

Ремонт выпавших, непринявшихся деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

Предприятие по благоустройству должно ограничить применение поваренной соли для посыпания дорог и тротуаров.

Запрещается складирование песка без поддонов на газонах.

Запрещается вывоз на свалку опавшей листвы с газонов парков, скверов и лесных массивов. Необходимо использовать опавшую листву как компонент для изготовления органических удобрений. Предприятию по благоустройству и головным предприятиям, закрепленным за микрорайонами, предписывается иметь компостные траншеи на своей территории.

Запрещается огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте города.

При скашивании травы не допускается ее хранение на газонах во избежание порчи и образования пролежней на газонах.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках, а сколотого льда и на газонах. Сколотый лед в обязательном порядке вывозить.

Исключить применение роторного снегоочистителя "Буран" в черте населенных пунктов.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

13. Обрезка деревьев.

13.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать  $1/3 - 1/2$  длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, туя).

13.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

13.3. Рыхление приствольных кругов производится только в первые 2-3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

13.4. Корневая поросль вокруг стволов должна удаляться.

13.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

14. Обрезка кустарника.

14.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1.8-2.0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

14.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0.5 - 0.7 м.

14.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2.0 м при выполняемой боковой обрезке.

14.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вспахивание и окуливание не допускается.

14.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на  $1/3 - 1/2$  часть веток предыдущего года.

14.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускается боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14.7. Борьба с вредителями и болезнями растений в населенном пункте, а также использование энтомофагов допускается с разрешения СЭС и при рекомендациях фитонатологов и энтомологов.

15. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение, виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с таксой.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительно-монтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей Городской Управы и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

#### 28.4 Парковочные места

Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с рекомендуемой таблицей 1.

Таблица 1

Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объектов отдыха	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
<b>Здания и сооружения</b>		
Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения	100 работающих	20
Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения	То же	15
Промышленные предприятия	100 работающих в двух смежных сменах	10
Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Спортивные объекты	100 мест	5
Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки	100 мест или единовременных посетителей	10
Парки культуры и отдыха	100 единовременных посетителей	7
Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м <sup>2</sup>	100 м <sup>2</sup> торговой площади	7
Рынки	50 торговых мест	25
Рестораны и кафе общегородского значения, клубы	100 мест	15
Гостиницы	То же	20
Вокзалы всех видов транспорта	100 пассажиров дальнего и местного сообщений,	10

	прибывающих в час "пик"	
<b>Рекреационные территории и объекты отдыха</b>		
Пляжи и парки в зонах отдыха	100 единовременных посетителей	20
Лесопарки и заповедники	То же	10
Базы кратковременного отдыха	То же	15
Береговые базы маломерного флота	То же	10
Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы	100 отдыхающих и обслуживающего персонала	5
Гостиницы (туристские и курортные)	То же	5
Мотели и кемпинги	То же	По расчетной вместимости
Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха	100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала	10
Садоводческие товарищества	10 участков	10

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

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

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

- для хранения легковых автомобилей в частной собственности – 195-243.

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.

### **28.5 Погрузочно-разгрузочные площадки**

1. 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.

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

3. 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);

4. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и

пределных 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. Постановление Калужской области.

### **28.6 Проектирование, строительство и эксплуатации коллективных гаражно-строительных кооперативов.**

1. Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее – ГСК).

1.1. Размещение ГСК производится на землях производственных или коммунальных зон. Размещение ГСК в санитарно - защитных зонах промышленных предприятий и других объектов за счет площади, предназначенной под озеленение этих зон, не допускается.

Устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах населенных пунктов не допускается.

Покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов, с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

1.2. Для обеспечения основных функций гаражей (хранения, повседневного и периодического обслуживания автотранспорта и другой самоходной техники, далее транспортных средств) ГСК должны иметь:

а) места сбора и временного (раздельного) хранения отходов потребления (цветных и черных металлов, авторезины, аккумуляторов, отработанных масел), исключаящие прямое воздействие на них атмосферных осадков;

б) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 куб. м;

в) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

г) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;

д) общественный туалет.

1.3. ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более должны быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. Предельные размеры гаражных боксов утверждаются Городской думой. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

2. Противопожарные требования к ГСК:

2.1. ГСК должны иметь:

противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов либо водоемов; наружное электрическое освещение.

3. Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров, в случае отсутствия соседних землепользователей, подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

4. Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК. Текущее обслуживание и ремонт транспортных дорог и проездов к территориям ГСК возлагается на Администрацию МО.

5. Порядок разработки проектной документации и подготовка к началу строительных работ.

5.1. На основании положительного решения Комиссии и утвержденного акта выбора земельного участка в случае отсутствия проектов планировки и застройки



рассматриваемых территорий специалист Городской Управы готовит проект постановления Администрации МО о предварительном согласовании земельного участка для размещения ГСК. На основании постановления о предварительном согласовании земельного участка специалист Городской Управы в установленном порядке готовит градостроительный план земельного участка и направляет запросы о предоставлении технических условий для подключения необходимых коммуникаций в соответствующие службы и организации.

В соответствии с техническими условиями готовятся инженерно-планировочные задания, задания на производство инженерно-изыскательских работ. В состав проектной документации, представляемой для согласования в Городской Управе, входят: ситуационный план в масштабе 1:2000 или 1:10000, генеральный план (разбивочный чертеж с проектом благоустройства, сводный план инженерных коммуникаций, вертикальная планировка, картограмма перемещения земляных масс), план организации строительства.

Согласование проектной документации осуществляется специалистом Городской Управы в соответствии с условиями градостроительного плана, заданием на производство инженерно-изыскательских работ в течение десяти дней с момента представления документации.

В случае несоответствия документации заданию, выданному на ее разработку, специалист Городской Управы направляет ГСК письменное заключение о необходимости доработки проекта.

После этого правление кооператива подает заявку в Администрацию на отвод земельного участка.

Землеустроительное дело земельного участка ГСК является основой для оформления прав на землю. В землеустроительное дело земельного участка входят:

- заявление (ходатайство) о предоставлении земельного участка;
- акт выбора земельного участка (при необходимости);
- постановление Администрации о предоставлении земельного участка в аренду;
- межевое дело.

Землеустроительное дело готовят организации и предприятия, имеющие соответствующие лицензии.

На период строительства земельные участки предоставляются ГСК в аренду на срок действия разрешения на строительство.

Вынос в натуру границ земельных участков выполняется специализированными организациями, осуществляющими инженерно-геодезические изыскания и работы, на основании выданных лицензий.

После получения постановления о предоставлении земельного участка и государственной регистрации правовых документов на землю правление кооператива представляет в Администрацию документы и материалы для получения разрешения на строительство.

#### 6. Порядок выдачи разрешения на строительство.

6.1. Любое строительство (использование земельных участков) должно осуществляться в строгом соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией.

Приступать к использованию земельных участков разрешается после установления границ этих участков в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок.

6.2. Выдача разрешений на строительство оформляется специалистом Городской Управы в установленном порядке настоящими Правилами.

6.3. Порядок распределения мест членам ГСК для строительства гаражных боксов устанавливается Уставом кооператива.

6.4. За отступления от согласованного проекта и другие нарушения заказчик подвергается административному наказанию, в том числе наложению штрафа в установленном законодательством порядке. Построенные с отступлением от согласованного проекта, а также самовольно построенные гаражи подлежат сносу в установленном законом порядке.

6.5. Допускается строительство въездных ворот в строение гаража только со стороны проезжей части внутри гаражного общества.

6.6. Установить предельную этажность и высоту гаражных боксов: 1 этаж для всех боксов, 3 метра – максимальная высота гаража для легкового транспорта, 6 метров - максимальная высота гаража для грузового транспорта (в случае, если данная застройка предусмотрена в обществе).

6.7. Допускается устройство односкатной крыши у всех гаражей.

7. Порядок проведения строительных работ.

7.1. ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций, имеющих лицензию на проведение строительных работ. Строительство отдельных боксов разрешается вести гражданами самостоятельно но в строгом соответствии с проектной документацией, при наличии направления на строительство (установку) гаража, выданного Городской Управой.

Не допускается ведения на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу является:

строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;

строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

7.2. ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией, назначенной постановлением Администрации в порядке, определенном ст. 35 настоящих Правил.

8. Эксплуатация ГСК.

8.1. Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

а) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;

б) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;

в) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:

- постановку транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;

- проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

- нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличие течи горючего и масла;

- заправку транспортных средств и слив топлива;

- подогрев двигателя открытым источником огня;

- складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;

- хранение лома цветных и черных металлов.

8.2. Правление ГСК обязано:

а) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива.

б) вести следующую документацию:

- договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;

- проектную документацию на строительство гаражей.

в) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией.

8.3. Контроль за деятельностью ГСК.

Государственный контроль за соблюдением природоохранного и противопожарного законодательства ГСК и осуществляется специально уполномоченными на то государственными органами (*Госкомприроды, санэпидемнадзора, противопожарной безопасности*) посредством периодических, плановых или специальных (по жалобам) проверок состояния дел с составлением соответствующих документов.

8.4. Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Калужской области, а также ответственность, определенную Уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

### **28.7. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов.**

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

2. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

3. Сарай 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:

№	Наименование	Предельное количество (ед.)
1	Коровы	2
2	Лошади	1
3	Ослы	1
4	Свиньи	3
5	Кролики	20
6	Козы, овцы	5
7	Куры	15
8	Гуси	30
9	Утки	15
10	Индюки	10
11	Перепела	30
12	Собаки	3
13	Кошки	3

5. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории жилых помещений в многоквартирных жилых домах равно:

1	Собаки	2
2	Кошки	3

6. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др. на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов запрещено.

7. Разведение и содержание домашних и диких животных и птиц в количестве большем, чем указанных в пункте 4 настоящей статьи, разрешается на территории зон сельскохозяйственного назначения (фермерское хозяйство) для сельскохозяйственного

производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

### **28.8. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории садовых товариществ.**

1. На территории муниципального образования на земельных участках на землях, предоставленных для садоводства разрешается строительство вспомогательных строений и сооружений для содержания домашних животных и птиц в количестве не превышающим установленным настоящей статьёй.

2. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 метров.

3. Сарай 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:

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

5. Содержание диких животных на территории СНТ запрещено.

### **28.9. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений**

#### **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 26 - 30 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.

### **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.

### **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.

г) противопожарные расстояния между временными объектами и соседними зданиями, строениями, сооружениями определяются, согласно действующему законодательству в отношении объектов капитального строительства.

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, без предварительных согласований, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

#### **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 рассмотрению на Градостроительном Совете. 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;
- правоустанавливающие документы на земельный участок или договор на размещение;
- 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 в Администрации поселения 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.

#### **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. Целевое (функциональное) назначение временного объекта – нестационарного торгового объекта (далее НТО) определяется схемой размещений НТО, утвержденной решением Городской Думы.

2. Эксплуатация временного объекта на территории муниципального образования допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок, для НТО – договором на размещение.

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.

#### **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.

#### **28.10 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).

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 городских территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских 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 городской застройки, не должна превышать 75 кв. м.

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается органом местного самоуправления.

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 колористкой 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 органа местного



самоуправления.

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 городского 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.

### **28.11 Ограждения**

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. Ограды устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории. Запрещается установка ограждений за «красной линией, которая определяется градостроительным планом участка или другим документом по планировке территории».

2. Ограды следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки. Применение металла и проволоки для устройства оград должно быть ограничено.

3. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые.

4. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения глухие, проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 2 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,5 м;

2) 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 1,5 метра; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Глубина палисадника - не более 3 метров. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом высотой не более 90 см;

3) возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний

вид и высота ограждения определяются органом местного самоуправления в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

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);

4) на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м;

5) 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;

6) 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 обустроить защитным козырьком. В стесненных условиях допускается по согласованию с отделением ГИБДД УВД устраивать в соответствии с проектной документацией временный тротуар с разделяющим ограждением на проезжей части улицы.

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

#### **28.12. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений.**

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение всех других видов работ, связанных с вскрытием грунта, должны осуществляться по проектам (технологическим, рабочим чертежам, проектам производства работ), согласованным и утвержденным в установленном порядке, при техническом надзоре заказчика и эксплуатационных организаций и авторском надзоре проектных организаций с соблюдением действующих строительных норм и правил.

2. Все проекты и рабочая документация на работы, связанные с производством земельных работ, подлежат обязательному согласованию эксплуатирующими организациями, организациями, на территории которых предусматривается производство работ, после чего подлежат согласованию с Городской Управой.

3. Работы по строительству, переустройству и капитальному ремонту подземных и надземных сооружений, дорожных покрытий на территории муниципального образования, а также работы по благоустройству территории населенного пункта, связанные с открытым способом перехода улиц и площадей могут производиться только после оформления разрешения (ордера) на производство работ.

4. На основании заявления физического лица или письма юридического лица специалист Городской Управы выдает ордер на производство работ. Осуществление контроля и принятие мер административного воздействия к исполнителям, нарушающим сроки и правила производства работ, производит отдел специалист Городской Управы.

5. Разрешение (ордер) на производство работ выдается организации, на которую возложено выполнение работ, с указанием в ордере сроков выполнения, фамилии и должности лица, ответственного за ведение работ. При получении ордера организация, производящая работы, выдает гарантийное обязательство, администрации МО ГП «Город Белоусово» по установленной форме о восстановлении всех разрытий и

элементов благоустройства на месте производства работ. Без ордеров на производство земляных работ разрытие траншей и вскрытие дорожных покрытий запрещено.

6. После окончания производства работ разрешение (ордер) надлежит закрыть. О закрытии ордера делается надпись на бланке ордера за подписями представителя заказчика, представителя администрации о выполнении всех работ по приведению в порядок трассы коммуникации, а также специалистом Городской Управы о принятии на учет контрольной съемки.

7. Координация, согласование и размещение подземных и наземных сооружений и инструментальный контроль в процессе строительства осуществляется специалистом Городской Управы.

8. Эксплуатирующие подземные сети организации и службы обязаны ежегодно в течение I квартала представлять для контроля в Городскую Управу графики на плановый ремонт и прокладку новых сетей в соответствии со "Схемой развития инженерного обеспечения", при необходимости систематически представлять изменение графиков и дополнение.

9. Запрещается производить капитальный ремонт дорожного покрытия без согласования с Городской Управой и без предварительной перекладки и ремонта ненадежных подземных сооружений. По окончании работ заказчик обязан представить в Городскую Управу контрольную съемку выполненных работ.

10. Запрещается всякое перемещение существующих подземных и наземных сооружений, не предусмотренное утвержденным проектом, без согласования с автором архитектурного проекта и Городской Управой.

11. Ответственность за сохранность существующих инженерных сооружений, имеющих на плановых материалах М 1:500, несет организация, производящая работы и персонально лицо, ответственное за производство работ. В каждом случае повреждения существующих инженерных сооружений составляется акт при участии представителей заинтересованных сторон. В акте указываются причины повреждения, конкретные виновники, меры и сроки восстановления повреждения.

12. Ответственность за механические повреждения подземных инженерных сооружений, отсутствующих на плановых материалах города М 1:500, несут руководители предприятий и организаций, осуществляющих их эксплуатацию.

13. Заказчик (застройщик), осуществляющий производство работ по прокладке инженерных сетей, всегда должен иметь на месте производства работ разрешение (ордер) на их выполнение и чертеж проекта для предъявления всем инспектирующим лицам.

14. В случае нарушений, выявленных инспектирующими лицами, ответственный за производство работ обязан остановить работы до выяснения спорных вопросов.

15. Лицо, осуществившее земляные работы в нарушение настоящих правил может быть привлечено к административной ответственности в соответствии с Законом Калужской области от 28.02.2011г. №122-ОЗ «Об административных правонарушениях в Калужской области».

### **28.13. 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.

## **28.14 Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах**

1. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах производится только при наличии соответствующего разрешения администрации поселения.

2. Строительство балконов, лоджий и других элементов на уровне второго этажа и выше, а также на главных фасадах зданий, выходящих на основные магистрали, допускается в исключительных случаях и при наличии положительного заключения вневедомственной экспертизы проекта, а также в полном соответствии с действующим законодательством (Жилищный кодекс Российской Федерации).

3. При отсутствии возможности строительства балкона ввиду нарушения при этом архитектурного облика здания, строительных норм и правил заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

4. Самовольно построенные балконы подлежат сносу за счет лиц, нарушивших порядок застройки.

## **28.15. Оформление и оборудование фасадов зданий**

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства городского поселения и выполняется на основе проектов, рассмотренных и одобренных Городской Управой.

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.
- материалы наружных стен, кровли и др.

3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории городского поселения, 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 кованого 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 кованого 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.

#### **28.16. Условия применения и использования рекламных носителей (после передачи полномочий)**

1. Уполномоченный орган на выдачу разрешения на рекламу согласовывает с администрацией поселения выдачу разрешения на установку рекламных конструкций, расположенных на территории и объектах городского поселения с приложением следующих документов:

- а) лист согласований;
- б) эскизный проект рекламы в М 1:50, 1:100 (в зависимости от ее размеров);
- в) цветовое решение рекламы;
- г) проект монтажа рекламы.

При этом граждане и юридические лица вправе самостоятельно получить согласование и обращаются с заявлением в администрацию муниципального района с представлением документов, указанных в подпунктах б), в), г) п. 1 настоящей статьи.

1.1 В случае установки нового рекламного носителя помимо документов, указанных в подпунктах а), б), в), г) п. 1 настоящей статьи необходим правоустанавливающие документы на земельный участок или разрешение на использование земельного участка без его предоставления под установку рекламного носителя.

2. Поданные материалы рассматриваются Комиссией в течение тридцати дней с момента регистрации заявления. В случае положительного решения по размещению или использованию рекламного носителя Администрация муниципального района согласовывает использование рекламного носителя и информирует заявителя. При отсутствии возможности для размещения или использования рекламного носителя заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

3. Уполномоченный орган местного самоуправления на выдачу разрешения на рекламу предоставляет копию разрешения (комплект документов) на рекламу в администрацию для контроля за использованием рекламного носителя.

4. Размещение и установка рекламы производится заявителем только после получения в уполномоченном органе местного самоуправления на выдачу разрешения на рекламу соответствующего разрешения на рекламу.

5. Размещение и установка рекламы без разрешения и с отступлением от проекта не допускается.

6. Содержание и ремонт рекламы и рекламной конструкции производится заявителем за свой счет.

7. Необходимые заявителю изменения объемных, конструктивных характеристик и эстетических качеств рекламного носителя допускаются по предварительному и обязательному согласованию с администрацией поселения.

9. После завершения срока действия разрешения на рекламу собственник рекламного носителя обязан провести его демонтаж.

10. Самовольно установленные рекламные конструкции подлежат демонтажу за счет средств собственника рекламы.

#### **28.17. 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).

#### **28.18. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений**

1. Перепланировка и (или) переустройство жилых и нежилых помещений осуществляется в соответствии с главой 4 Жилищного кодекса РФ.

2. Переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений, принадлежащих частным собственникам в жилых и нежилых домах разрешается только после получения документально оформленного разрешения Городской Управы.

2.1. Установить режим производства шумных ремонтно-строительных работ в многоквартирных домах с 8.00 до 13.00 и с 15.00 до 21.00 в рабочие дни.

3. Вопросы переустройства жилого и нежилого помещения включают установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт (технический план) жилого помещения.

Перепланировка жилого и нежилого помещения представляет собой изменение его

конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт помещения.

4. Условия переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений.

Не допускается:

4.1. 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.

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

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

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

4.5. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой

4.6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласования всех заинтересованных совершеннолетних собственников.

4.7. Переустройство и перепланировка помещений, состоящих на учете Штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций, без разрешения начальника Штаба.

4.8. 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.

5. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений.

5.1. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке помещений их собственник или владелец (балансодержатель) помещений либо наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют в Городскую Управу ГП «Город Белоусово» документы предусмотренные ст.26 Жилищного кодекса РФ.

Администрация муниципального образования не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных настоящей статьей. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

5.2. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

5.3. Администрация муниципального образования не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.4. Предусмотренный пунктом 6.3. настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения.

6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения.

6.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения допускается в случаях:

а) непредставления определенных пунктом 6.1. настоящей статьи документов;

б) представления документов в ненадлежащий орган;

в) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения требованиям законодательства.

6.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 6.1. настоящей статьи.

6.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения.

7.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

7.2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией муниципального образования в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

### **28.19. Предельные параметры земельных участков в части озеленения земельных участков**

1. 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.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых 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.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых 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.

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

6. Площадь озелененных территорий общего пользования (кв.м/чел) должна составлять:

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;
- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

### **28.20. Охранная зона воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества**

1. Перечень воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества, расположенных на территории МО ГП «Город Белоусово», с установленными границами охранных зон, утверждается Постановлением Городской Управы.



2. При наличии обособленной территории (территории, границы которой обозначены ограждением (объектами искусственного происхождения), прилегающим к объекту охраны), охранная зона воинского захоронения, увековечившего память погибших при защите Отечества, располагается в пределах обособленной территории.

3. При отсутствии обособленной территории воинское захоронение, увековечившее память погибших при защите Отечества, окружается охранной зоной 10 метров от его границ, при группе объектов – от внешних границ крайних объектов.

4. Охранная зона вокруг объекта воинского захоронения отмечается охранными знаками или распаханной полосой, или ограждениями, или кустарниковыми насаждениями по линии их границ. С четырех сторон воинского захоронения устанавливаются охранные знаки, на которых указывается наименование объекта, площадь его охранной зоны, а также необходимость соблюдения предусмотренных настоящим Порядком ограничений.

Порядок установления зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества.

1. Перечень воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества, расположенных на территории МО ГП «Город Белоусово», с установленными зонами регулирования застройки и зонами охраняемого природного ландшафта объекта воинского захоронения, утверждается постановлением Городской Управы.

2. Зона регулирования застройки воинского захоронения, увековечившего память погибших при защите Отечества, устанавливается равной двум величинам охранной зоны. Зона регулирования застройки отмеряется от края охранной зоны.

3. Величина зоны охраняемого природного ландшафта воинского захоронения, увековечившего память погибших при защите Отечества, устанавливается равной величине зоны регулирования застройки. Зона охраняемого природного ландшафта отмеряется от края зоны регулирования застройки.

Режим использования охранной зоны, зоны регулирования застройки и зоны охраняемого природного ландшафта воинских захоронений, увековечивших память погибших при защите Отечества.

1. Охранная зона устанавливается:

- Для обеспечения сохранности объекта воинского захоронения и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды;
- Для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта воинского захоронения.

На территории охранной зоны не производятся работы, которые оказывают вредное воздействие на сохранность объекта воинского захоронения, на его историко-культурное восприятие.

2. Зона регулирования застройки устанавливается для сохранения пространственной, композиционной роли объектов воинского захоронения в исторически сложившейся системе застройки и планировки городов, населенного места, пейзажа, для обеспечения гармонического единства объекта воинского захоронения с современной градостроительной и воинской средой.

3. Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается для обеспечения сохранности естественных и искусственно созданных ландшафтов, садов, парков, имеющих историческую, архитектурно-художественную или иную культурную ценность. На территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается деятельность, которая не вызывает изменение характера ландшафта, системы водоснабжения, растительности и других, предусмотренных режимом зоны, элементов.

4. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории объектов воинского захоронения запрещается и (или) его территории, а также хозяйственной

деятельности, не нарушающей целостности и объекта воинского захоронения и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

Лица, виновные в нарушении требований, предусмотренных настоящим порядком, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **Статья 29. Градостроительные регламенты.**

**ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН (предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства).**

1. 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.

При различном числе этажей в разных частях здания, а также при размещении здания на участке с уклоном, когда за счет уклона увеличивается число этажей, этажность определяется отдельно для каждой части здания.

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).

2. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительно обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома - не менее 15 м.

3. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

4. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения:

*общей площадью не более 800 кв. м:*

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделений связи;

*общей площадью до 150 кв. м:*

- банков;
- магазинов и киосков союзпечати;
- женских консультаций;
- раздаточных пунктов молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

За исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);

- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;

- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);

- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;

- похоронных бюро.

11. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

12. Иные показатели согласно действующему законодательству Российской Федерации.

13. Размещение жилых объектов капитального строительства и существующей застройке осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящими правилами, при соблюдении норм проектирования, в том числе нормативной площади земельных участков, применявшихся при строительстве существующих многоквартирных домов.

14. Минимальная площадь земельного участка рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{min}} = S \times Y,$$

где S - общая площадь жилых помещений;

Y - удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

При расчете жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$$Y = \frac{Y_{\text{з.д.}} \times 18}{N},$$

где Y з.д. - показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

N – планируемая жилищная обеспеченность.

**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.

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Обозначение	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, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	400	400	400	2800	2800	2800	3	1	1	68	*	*	3/1 1	1/ 7	3/1 1
Ж-2	100	100	100	5000	5000	5000	1	1	1	68	*	*	4/1 5	1/ 4.5	4/15
Ж-3	100	100	100	5000	5000	5000	1	1	1	68	*	*	8/2 5	1/ 4.5	8/25
Ж-4	100	100	100	5000	5000	5000	1	1	1	68	*	*	9/2 8	1/ 4.5	9/25
Ж-5	200	*	*	1000	*	*	3	1	1	68	*	*	3/11	1/ 7	3/11
ОД	100	100	100	*	*	*	1	1	1	68	*	*	3/1 2	1/ 4.5	3/1 2
П-1	15	*	*	*	*	*	1	1	1	*	*	*	2/9	1/4	*
П-2В	200	*	*	*	*	*	1	1	1	*	*	*	3/12	1/4	*
ИТ	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
С-1	200	*	*	1000	*	*	1	1	1	*	*	*	3/11	1/ 4.5	3/11
Р-1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	2/9	*
Р-2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1/6	*
Р-3	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	1/6	*

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.

**\* не подлежат ограничению**

## **1. Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

### **1.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне Ж1 и иные показатели.**

1. Минимальное расстояние (кроме фронтальной) от зоны размещения основного строения до границы земельного участка Зм.

2. Минимальное расстояние между фронтальной границей земельного участка и вспомогательными объектами всех видов использования 1 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

3. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

4. Минимальная площадь земельного участка - 400 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка - 2800 кв.м.

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

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

При реконструкции допускается пристрой к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

6. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 11 м;

- до конька скатной кровли - не более 11 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 7 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

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

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

8. 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.

9. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

10. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

11. Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

1. Располагаются в пределах участка жилого дома.

2. 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.

3. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

4. 1-2 машино-места на индивидуальный участок.

13. Дом должен включать как минимум следующий состав помещений: жилая(ые) комната(ы), кухня (кухня-ниша) или кухня-столовая, ванная комната или душевая, уборная, кладовая или встроенные шкафы; при отсутствии централизованного теплоснабжения - помещение для теплового агрегата.

В доме должно быть предусмотрено отопление, вентиляция, водоснабжение, канализация, электроснабжение и радиовещание.

Площади помещений дома определяются с учетом расстановки необходимого набора мебели и оборудования и должны быть не менее: общей жилой комнаты - 12 м<sup>2</sup>, спальни - 9 м<sup>2</sup>; кухни (кухни-ниши)- 6 м<sup>2</sup>; площадь кухни-столовой должна быть равна или превышать площадь кухни (кухни-ниши).

Ширина помещений должна быть не менее: кухни и кухонной зоны в кухне-столовой - 1,7 м, передней - 1,4 м, внутриквартирных коридоров - 0,85 м, ванной - 1,5 м, уборной - 0,8 м. Глубина уборной должна быть не менее 1, 2 м при открывании двери наружу и не менее 1,5 м при открывании двери внутрь.

Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни или кухни-столовой должна быть не менее 2,7 м. Высоту жилых комнат, кухни и других помещений, расположенных в мансарде, и при необходимости в других случаях, определяемых застройщиком, допускается принимать не менее 2,3 м. В коридорах и при устройстве антресолей высота помещений может приниматься не менее 2,1 м.

**Настоящий пункт распространяется на все зоны (п.13)**

## **2. Ж2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

**2.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2 и иные показатели.**

1. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м.
2. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.
3. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.
4. Максимальная высота здания – 15 м.
5. Расстояние между жилыми домами, объектами капитального строительства регламентируется действующими техническими, градостроительными регламентами.
6. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.  
Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.

## **3. Ж3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

**3.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3 и иные показатели.**

1. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой до 8 этажей – 20-25 м.
2. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-5 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.
3. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.
4. Максимальная высота здания – 25 м.
5. Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.  
Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.

## **4. Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами**

### **4.1.1 Основные виды разрешенного использования**

Соответствует основным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж1, Ж2, Ж3

### **4.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

Соответствует вспомогательным видам разрешенного использования, установленным для зон Ж1, Ж2, Ж3

### **4.1.3. Условно разрешенные виды использования**

Соответствует условно разрешенным видам использования, установленным для зон Ж1, Ж2, Ж3

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж4 и иные показатели соответствуют параметрам установленным для зон Ж1, Ж2, Ж3

**Ж-5 Зона садово-дачных участков - застройка в границах дачных, садовых некоммерческих объединений граждан, расположенных в границах и за границами населенного пункта на землях сельскохозяйственного назначения предоставленных для ведения садоводства, дачного строительства.**

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне Ж5 и иные показатели

- указанные нормы определены таблицей 3, существующая застройка -проектом организации территории садового/дачного некоммерческого объединения граждан, выполненном в соответствии с действующим законодательством

- допускается перевод садового дома на землях населенных пунктов и на землях сельскохозяйственного назначения в жилой дом при соблюдении требований к жилым помещениям.

**6.ОД Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

6.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне ОД и иные показатели

При соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно-разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне ОД при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений.

Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зоне ОД на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

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

- СНиП 2.07.01-89\*, приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89\*);
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;
- статья 28 настоящих Правил.

Коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки необходимо принимать не более приведенных в таблице 1 (согласно СП 42.13330.2011).

Таблица 1

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4



Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблице 2.

Таблица 2

<b>Объекты, здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Значение</b>
Спортивные сооружения общего пользования	га на 1 тысячу человек	0,7-0,9
Больницы	кв. м на койку	20-80
Поликлиники	га на 100 посещений	0,1
Спортивные сооружения общего пользования	га на 1 тысячу человек	0,7-0,9
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	Учащиеся	30-75
Высшие учебные заведения	га на 1 тыс. студентов	2-7
Общеобразовательные школы	кв.м на одного учащегося	16-50
Спортивные сооружения общего пользования	га на 1 тысячу человек	0,7-0,9
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения	Учащиеся	30-75

*Примечание:* Для общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

Минимальная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями - 30 кв.м на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность образовательными школами на 1000 жителей - 95 мест.

Минимальная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями на 1000 жителей 32-39 мест.

## **7. П 1 Зона размещения коммунальных и складских объектов**

**7.1. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П 1 и иные показатели**

1. Нормы расчета земельных участков для зданий складского назначения согласно таблицам

<b>Склады общетоварные</b>		<b>Площадь складов, кв. м.</b>	<b>Размеры земельных участков, кв. м.</b>
Продовольственных товаров	Одноэтажный склад	77	310
	Многоэтажный склад (при средней высоте этажа 6 м)		210
Непродовольственных товаров	Одноэтажный склад	217	740
	Многоэтажный склад (при средней высоте этажа 6 м)		490

Склады специализированные		Вместимость складов, т	Размеры земельных участков, кв. м.
Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц)	Одноэтажный склад	27	190
	Многоэтажный склад		70
Фруктохранилища	Одноэтажный склад	17	1300
	Многоэтажный склад		610
Овощехранилища	Одноэтажный склад	54	1300
	Многоэтажный склад		610
Картофелехранилища	Одноэтажный склад	57	1300
	Многоэтажный склад		610

Минимальная площадь земельного участка - 15 кв.м.

Максимальная площадь земельного участка – без ограничений.

#### **8. П 2в Зона размещения производственных объектов I-II класса опасности**

Зона П 2в выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов 1-2 класса опасности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

#### **8.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П 2в и иные показатели**

1. Расчет площади земельных участков ведется исходя из максимальной плотности застройки согласно таблице.

Отраслевая принадлежность	Предприятия (производства)	Минимальная плотность застройки %
Предприятия химической промышленности	Изделий из пластмасс	50
Предприятия целлюлозно-бумажной промышленности	Переделочные бумажные и картонные, работающие на привозной целлюлозе и макулатуре	40
Предприятия электротехнической промышленности кабели	Электродвигателей	52
	Крупных электрических машин и турбогенераторов	50
	Высоковольтной аппаратуры	60
	Трансформаторов	45

	Низковольтной аппаратуры и светотехнического оборудования	55
	Кабельной продукции	45
	Электроламповые	45
	Электроизоляционных материалов	57
	Аккумуляторные	55
	Полупроводниковых приборов	52
<b>Предприятия медицинской промышленности</b>	Химико-фармацевтические	32
	Медико-инструментальные	43
	Медицинских изделий из стекла и фарфора	40
<b>Предприятия автомобильной промышленности</b>	Автосборочные	55
	Агрегатов, узлов, запчастей	55
<b>Предприятия легкого пищевого машиностроения</b>	Технологического оборудования для легкой, текстильной, пищевой, комбикормовой и полиграфической промышленности	55
	Технологического оборудования для торговли и общественного питания	57
	Технологического оборудования для стекольной промышленности	57
	Бытовых приборов и машин	57
<b>Предприятия лесной и деревообрабатывающей промышленности</b>	Пиломатериалов, стандартных домов, комплектов деталей, столярных изделий и заготовок: при поставке сырья и отправке продукции по железной дороге при поставке сырья по воде	40 45
	Фанеры	47
	Мебельные	53
<b>Предприятия легкой (текстильной) промышленности</b>	Хлопкоочистительные при крытом хранении хлопка-сырца	29
	То же, при 25% крытого и 75% открытого хранения хлопка-сырца	22
	Хлопкозаготовительные пункты	21
	Льнозаводы	35
	Пенькозаводы (без полей сушки)	27
	Первичной обработки шерсти	61
	Шелкомотальной промышленности	41
	Текстильные комбинаты с одноэтажными главными корпусами	60
	Текстильные фабрики, размещенные в одноэтажных корпусах, при общей площади главного производственного корпуса, тыс. м <sup>2</sup> : до 50 св. 50	55 60
	Текстильной галантереи	60
	Верхнего и бельевого трикотажа	60
	Швейно-трикотажные	60
	Швейные	55
	Кожевенные и первичной обработки кожсырья: одноэтажные двухэтажные	50 45
	Искусственных кож, обувных картонов и пленочных материалов	55

	Кожгалантерейные: одноэтажные	55	
	многоэтажные	50	
	Меховые и овчинно-шубные	55	
	Обувные: одноэтажные	55	
	многоэтажные	50	
	Фурнитуры и других изделий для обувной, галантерейной, швейной и трикотажной промышленности	52	
<b>Предприятия пищевой промышленности</b>	Хлеба и хлебобулочных изделий производственной мощностью, т/сут: до 45	37	
	более 45	40	
	Кондитерских изделий	50	
	Растительного масла производственной мощностью, т переработки семян в сутки: до 400	33	
	более 400	35	
	Маргариновой продукции	40	
	Парфюмерно-косметических изделий	40	
	Виноградных вин и виноматериалов	50	
	Пива и солода	50	
	Ферментации табака	41	
		Ферментации табака	41
	<b>Предприятия мясной и молочной промышленности</b>	Мяса (с цехами убоя и обескровливания)	40
Мясных консервов, колбас, копченостей и других мясных продуктов		42	
По переработке молока производственной мощностью, т в смену: до 100		43	
более 100		45	
Сухого обезжиренного молока производственной мощностью, т в смену: до 5		36	
более 5		42	
Молочных консервов		45	
Сыра	37		
<b>Предприятия местной промышленности</b>	Замочно-скобяных изделий	61	
	Художественной керамики	56	
	Художественных изделий из металла и камня	52	
	Духовых музыкальных инструментов	56	
	Игрушек и сувениров из дерева	53	
	Игрушек из металла	61	
	Швейных изделий: в двухэтажных зданиях	74	
в зданиях более двух этажей	60		
<b>Предприятия строительной индустрии, строительство предприятий тяжелой промышленности, сельское</b>	Обожженного глиняного кирпича и керамических блоков	42	
	Силикатного кирпича	45	
	Керамических плиток для полов, облицовочных глазурованных плиток, керамических изделий для облицовки фасадов зданий	45	

<b>строительство, промышленное строительство, транспортное строительство, монтажные и специальные строительные работы, энергетика</b>	Стекла оконного, полированного, архитектурно-строительного, технического и стекловолокна	38
	Бутылок консервной стеклянной тары, хозяйственной стеклянной посуды и хрустальных изделий	43
	Строительного, технического, санитарно-технического фаянса, фарфора и полуфарфора	45
	Технологических металлоконструкций и узлов трубопроводов	48
	Гаражи: на 150 автомобилей на 250 автомобилей	40 50
<b>Предприятия транспортного строительства</b>	Станции технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов: 5 10 25 50	20 28 30 40
	Автозаправочные станции при количестве заправок в сутки: 200 более 200	13 16
<b>Специализированные промышленные предприятия службы быта</b>	Специализированные промышленные предприятия службы быта при общей площади производственных зданий более 2000 м <sup>2</sup> , по: изготовлению и ремонту одежды, ремонту радиотелеаппаратуры и фабрики фоторабот	60
	изготовлению и ремонту обуви, ремонту сложной бытовой техники, фабрики химчистки и крашения, унифицированные блоки предприятий бытового обслуживания типа А	55
	ремонту и изготовлению мебели	50
<b>Предприятия газовой промышленности</b>	Производство сжиженных углеводородов	Определяется проектом
<b>Предприятия издательской и полиграфической деятельности</b>	Газетно-книжно-журнальные, газетно-журнальные, книжные	50
<b>Предприятия материально-технического снабжения</b>	Предприятия по поставкам продукции	40
	Предприятия по поставкам металлопродукции	35

Примечание:

а) в площадь застройки должны включаться резервные участки;

б) площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения, а также открытые автостоянки;

в) в площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, занятыми зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями;

г) подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли;

д) при строительстве предприятий на площадках с уклоном более 2% и более максимальную плотность застройки допускается уменьшить в соответствии с таблицей.

<b>Уклон местности, %</b>	<b>Поправочный коэффициент увеличения плотности застройки</b>
2-5	0,95-0,90
5-10	0,90-0,85

е) максимальную площадь застройки допускается увеличить при наличии соответствующих технико-экономических обоснований, но не более чем на 1/10 площади, установленной настоящей статьей.

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

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

4. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.

### **9. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур**

Зоны выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

#### **Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах транспортной и инженерной инфраструктур и иные показатели.**

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

2. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

3. 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.

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

- СНиП 2.08-02-89\*;

- СНиП 32-03-96 "Аэродромы";

- ГОСТ 22283-88 "Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения";

- ГОСТ 12.1.006-84 "Система стандартов безопасности труда. Электромагнитные поля радиочастот. Допустимые уровни на рабочих местах и требования к проведению контроля";

- СНиП 32-01-95 "Железные дороги колеи 1520 мм";
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;
- статья 28 настоящих Правил.

### **ИТ Зона размещения автотранспортных предприятий, объектов инженерной инфраструктуры**

#### **9.1 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ИТ и иные показатели.**

1. Площади застройки и размеры земельных участков отдельно стоящих автостоянок для хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать, кв. м на одно машино-место, для:

- одноэтажных – 30 м<sup>2</sup>;
- двухэтажных - 20 м<sup>2</sup>;
- трехэтажных - 14 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки и размеры земельных участков для наземных стоянок следует принимать из расчета 25 кв. м на одно машино-место.

В пределах жилых территорий и на придомовых территориях следует предусматривать открытые площадки (гостевые автостоянки) для парковки легковых автомобилей посетителей из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей, удаленные от подъездов обслуживаемых жилых домов не более чем на 200 м.

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%
общегородские и специализированные центры	5%
зоны массового кратковременного отдыха	15%

3. Автостоянки ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусные, троллейбусные парки, а также базы централизованного технического обслуживания и сезонного хранения автомобилей и пункты проката автомобилей следует размещать в производственных зонах городских округов и поселений, принимая размеры их земельных участков согласно рекомендуемым нормам таблицы .

Таблица

Объекты	Расчетная единица	Вместимость объекта	Площадь участка на объект, га
Многоэтажные стоянки для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей	Таксомотор, автомобиль	100	0,5
	300	1,2	
	500	1,6	
	800	2,1	
	1000	2,3	
Стоянки грузовых автомобилей	Автомобиль	100	2
	200	3,5	
	300	4,5	
	500	6	

Троллейбусные парки без ремонтных мастерских	Машина 200	6	100	3,5
с ремонтными мастерскими	Машина		100	5
Автобусные парки (стоянки)	Машина 200	3,5	100	2,3
	300	4,5		
	500	6,5		

Примечание: для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

4. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- на 10 постов - 1,0;
- на 15 постов - 1,5;

Расстояния от станций технического обслуживания до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных образовательных учреждений, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на селитебных территориях, следует принимать по таблице:

Таблица

Станции технического обслуживания	Расстояние, м, не менее
Легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ)	50
Легковых, грузовых автомобилей до 10 постов	100
Грузовых автомобилей	300
Автомобилей и техники сельскохозяйственного назначения	100

5. Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливо-раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:

- на 2 колонки - 0,1;
- на 5 колонок - 0,2;
- на 7 колонок - 0,3;

Расстояния от АЗС до объектов, к ним не относящихся, следует принимать не менее 50-100 м.

При определении размеров земельных участков для размещения АЗС следует учитывать необходимость осуществления дополнительных сервисных услуг, оказываемых АЗС, в соответствии с нормативными правовыми актами Калужской области.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством



Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 6 настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются на земельные участки, занятые линейными объектами, а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

## **10. Зоны сельскохозяйственного использования**

### **10.1. С-1 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.**

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

- растениеводство - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6 (код в соответствии с классификатором 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 (код в соответствии с классификатором 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 (код в соответствии с классификатором 1.3);

- выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур (код в соответствии с классификатором 1.4);

- садоводство - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур (код в соответствии с классификатором 1.5);

- выращивание льна и конопли - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли (код в соответствии с классификатором 1.6);

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках;

- 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 кодами 1.8-1.11 (код в соответствии с классификатором 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) (код в соответствии с классификатором 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) (код в соответствии с классификатором 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) (код в соответствии с классификатором 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) (код в соответствии с классификатором 1.11);

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения и иные показатели.**

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

- СНиП 2.07.01-89\*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

## **11. Зоны рекреационного назначения**

1). При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

2). Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативными техническими документами.

3). Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах сельского поселения .

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

5). На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах рекреационного назначения и иные показатели.**

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

- СНиП 2.07.01-89\*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

#### **12. Р-1 Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.**

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

#### **13. Р-2 Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).**

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

#### **14. Р-3 Зона рекреационных объектов.**

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

## **Глава 7. Иные показатели. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории муниципального образования**

### **Статья 30. Виды зон градостроительных ограничений**

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территории (санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны, зоны особо охраняемых территорий и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов;

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на картах границ зон с особыми условиями использования территории на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

### **Статья 31. Зоны с особыми условиями использования территории муниципального образования**

1. На картах границ зон с особыми условиями использования территории настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

-санитарно-защитных зон промышленных объектов, объектов специального назначения;

-водоохранных зон;

-зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

-зон особо охраняемых территорий;

-охранных зон объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Калужской области; законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

### **Статья 32. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям**

1. **Использование земельных участков и иных объектов недвижимости**, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах зон с особыми условиями использования территорий, определяется:

а) градостроительными регламентами, определенными статьей 51 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на Карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

б) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, зонам санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, иным зонам ограничений.

2. **Земельные участки и иные объекты недвижимости**, которые расположены в пределах зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. **Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости**, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах устанавливаются в соответствии с действующим законодательством установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

- Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 (утверждены Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74, регистрационный № 10995) (с изменениями от 10.04.2008 г);
- Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утверждены Постановлением Главного Государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. №10, регистрационный номер 3399).

**4. В границах санитарно-защитных зон запрещается размещение:**

- объектов для проживания людей;
- коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- предприятий по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм;
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха;
- предприятия пищевых отраслей промышленности;
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
- спортивных сооружений;
- парков;
- образовательных и детских учреждений;
- лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений.

**5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещение:**

- сельхозугодий для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
- предприятий, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
- пожарных депо;
- бань;
- прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;
- мотелей;
- гаражей;
- площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- автозаправочных станций;
- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель);
- электроподстанций;
- артезианских скважин для технического водоснабжения;
- водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды;
- канализационных насосных станций;
- питомников растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

**6. В границах водоохраных зон запрещается:**

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

7. **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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Дополнительные ограничения в пределах прибрежных защитных полос:**

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

8. **В границах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения запрещается:**

- **по первому поясу** - посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений. Здания, находящиеся на территории первого пояса, должны быть канализованы. При отсутствии канализации уборные должны быть оборудованы водонепроницаемыми приемниками и располагаться в местах, исключающих загрязнения первого пояса при вывозе нечистот;

- **по второму и третьему поясу** – закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработки недр земли;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

### **Статья 33. Ограничения использования земельных участков по условиям охраны объектов культурного наследия**

Объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах зон охраны памятников истории и культуры необходимо согласовать с Министерством культуры Калужской области, как органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Согласно ФЗ от 24 мая 2002 г. № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Порядок разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

До утверждения в установленном порядке проекта зон охраны памятников истории и культуры, находящихся на территории городского поселения, ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в границах зон, отображенных на карте статьи 5, п.5.2 настоящих Правил, определяются действующим законодательством, регулирующим отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **Статья 34. Охранные зоны инженерно-транспортных коммуникаций**

### **Придорожная полоса автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог – территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которой устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги. В соответствии с федеральным законом №257-ФЗ от 8 ноября 2007 года «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учётом перспектив их развития.

### **Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

Согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»:

-размеры охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на следующем расстоянии:  
1-20 кВ - 10 м; 35 кВ - 15 м; 110 кВ - 20м.

### **Охранные зоны линий связи**

Согласно Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. N 578; СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03:

1. На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии устанавливаются охранные зоны:

-для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

-для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

2. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также

посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

3. Уровни электромагнитных излучений не должны превышать предельно допустимые уровни (ПДУ) согласно приложению 1 к СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. Границы санитарно-защитных зон определяются на высоте 2 м от поверхности земли по ПДУ.

### **Статья 35. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов**

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана муниципального образования. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

### **Статья 36. Зоны действия публичных сервитутов**

1. В связи с обеспечением интересов органов местного самоуправления и местного населения по обеспечению общественных нужд – проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд, применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, принадлежащим физическим и юридическим лицам, могут устанавливаться постоянные или срочные публичные сервитуты.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу.

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».