|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Приложение к решению Малоярославецкого Районного Собрания депутатов муниципального района «Малоярославецкий район» от \_\_.\_\_. 20\_\_г. №\_\_ |

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «ДЕРЕВНЯ МИХЕЕВО»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА**

**КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

в ред. Решение Малоярославецкого Районного Собрания депутатов №\_\_\_ от \_\_.\_\_. 2024 г.

2024 год

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в них 4

Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки 4

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки 5

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 6

Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки 7

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования 13

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 16

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства 16

Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости 17

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 17

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 18

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 22

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории 22

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории 23

Глава 4. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки 25

Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки 25

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 31

Статья 15. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки 34

Глава 5. Положение о регулировании иных вопрос землепользования и застройки 35

Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения 35

Статья 17. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства 35

Статья 18. Ограничение точечного строительства 37

Статья 19. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства 37

Статья 20. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов 37

Статья 21. Ограждение земельных участков 38

Статья 22. Оформление и оборудование фасадов зданий 39

Статья 23. Уличное оборудование и малые формы 40

Статья 24. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства 42

Часть II. Картографические документы и градостроительные регламенты 43

Глава 6. Карта градостроительного зонирования территории сельского посления «ДЕРЕВНЯ МИХЕЕВО» Малоярославецкого района Калужской области 43

Статья 25. Порядок установления территориальных зон 43

Статья 26. Виды и состав территориальных зон 43

Часть III. Карты градостроительного зонирования 46

Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 47

Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 47

Статья 27. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево» 47

Статья 27.1. Система градостроительных регламентов 48

Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон 53

Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 74

Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон 77

Статья 31. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 80

Статья 32. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемых территорий 80

Статья 33. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 93

Статья 34. Градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортной инфраструктуры 96

Статья 35. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 99

Статья 36. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории 100

Статья 37. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 100

Глава 8. Дополнительные градостроительные ограничения в зонах с особыми условиями использования территории 104

# 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, регулирующими 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 сельского поселения, основанных на градостроительном зонировании - делении территории сельского 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 сельского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность и земельные отношения на территории сельского 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 сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- разделению территории сельского 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 сельского 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;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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 14 настоящих Правил.

### Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки

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 или общественных обсуждений 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, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Калужской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

4.3. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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;

2.1) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;

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

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

### 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 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 положениями настоящих Правил.

### 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 Администрацию муниципального образования (далее Администрация) с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по планировке территории;

- обращаются в Администрацию с заявлениями о подготовке градостроительных планов земельных участков, о выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в Администрацию 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 4.1. 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, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Администрация посредством проверки документации.

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

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы Малоярославецкой районной администрации для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки поселения.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области; [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/yb-pravila/m8o.htm) и нормативными правовыми актами поселения, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения.

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. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:

4.1. Получать от структурных подразделений Администрации муниципального образования, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;

4.2. Запрашивать от структурных подразделений Администрации муниципального образования представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;

4.3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов, и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;

4.4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.

5. Порядок деятельности Комиссии:

5.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.

5.3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.

5.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

5.5. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.

5.6. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.

5.7. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.

6. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы Малоярославецкой районной администрации.

7. Основные функции, задачи Комиссии:

7.1. Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

- рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила.

- рассмотрение вопросов об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подготовка на имя Главы Малоярославецкой районной администрации заключений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций о предоставлении специальных согласований и разрешений по вопросам землепользования и застройки, рекомендаций об издании правовых актов по вопросам землепользования и застройки.

7.2. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории поселения.

8. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён ст. 14 настоящих Правил.

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

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования составляют:

1) представительный орган муниципального образования - Малоярославецкое Районное Собрание депутатов муниципального района "Малоярославецкий район" (далее - Районное Собрание);

2) Глава муниципального образования - Глава муниципального района "Малоярославецкий район" (далее - Глава Малоярославецкого района);

3) местная администрация (исполнительно-распорядительный орган) - Малоярославецкая районная администрация муниципального района "Малоярославецкий район" (далее – Малоярославецкая районная администрация);

4) контрольно-счетный орган муниципального образования - контрольно-счетная комиссия муниципального района "Малоярославецкий район".

2. Регулирование и контролирование землепользования и застройки в части соблюдения настоящих Правил осуществляют соответствующие структурные подразделения Администрации.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при Администрации.

Состав комиссии формируется правовым актом Администрации. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

**4.3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере** **регулирования землепользования и застройки**

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

2. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации 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 муниципального образования, 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 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 контролировании землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

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

 - подготовка для Главы Малоярославецкой районной администрации комиссией регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;

 - 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;

- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;

- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

 - предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;

- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;

 - 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 обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики муниципального образования входит:

- 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 реализация 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 и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики муниципального образования.

8. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом муниципального образования и земельными ресурсами входит:

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

 - участие в разработке и осуществлении земельной политики сельского поселения и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом муниципального образования и земельными ресурсами.

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

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

- обеспечение правовой информацией структурных подразделений Администрации муниципального образования по вопросам землепользования и застройки;

- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

10. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Калужской области в области охраны и использования объектов культурного наследия 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, отображенными на карте.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;

2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;

3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

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 ст. 39 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган Калужской области 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) естественным границам природных объектов;

6) 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 и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

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. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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.

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

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 или общественных обсуждений.

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-, вод обеспечение, канализованные, 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 или общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством.

### 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.

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Администрацией муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных ст. 4.1 Федерального закона N 191-ФЗ «О введении Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

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 или общественных обсуждений в порядке, определенном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими 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. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

### 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 включают в себя:

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

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

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

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

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

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 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. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей статьи Правил землепользования и застройки и Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений по градостроительным вопросам» и иными нормативными актами муниципального образования.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений не может быть менее 15 дней и более чем один месяц.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Малоярославецкой районной администрации.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Малоярославецкой районной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального образования, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения общественных обсуждений 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 общественных обсуждений.

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

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

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

1. 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.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Заявление подается с приложением следующих документов:

а) 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;

б) плана границ земельного участка с указанием координат характерных точек в действующей системе координат МСК-40;

в) схемы размещения объекта капитального строительства на земельном участке с элементами благоустройства с указанием координат характерных точек объекта капитального строительства в действующей системе координат МСК-40 и параметров объекта (общая площадь, этажность, площадь застройки, количество парковочных мест, территория озеленения);

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

д) материалов, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при наличии таких материалов);

и) 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 Градостроительному кодексу Российской Федерации, за исключением случая предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях индивидуального жилищного строительства).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом положения ст. 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Малоярославецкой районной администрации.

6. Глава Малоярославецкой районной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

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

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений 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.

9. 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, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории;

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

### Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального образования свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления осуществляет проверку в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

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

5.1. Общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества; (п. 1 в ред. Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

(часть 5.1 введена Федеральным законом от 23.06.2014 N 171-ФЗ)

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства общественные обсуждения по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение общественных обсуждений орган местного самоуправления муниципального образования свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол общественных обсуждений.

10. Заключение о результатах общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте в сети "Интернет".

11. Срок проведения общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

12. Структурное подразделение направляет главе Администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений.

13. Глава Малоярославецкого района с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

# Глава 4. Проведение публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки

### Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний 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, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по 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 являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного Кодекса, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4.Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#Par2) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par5) и [пунктом 2 части 5](#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#Par5) и [пунктом 2 части 5](#Par11) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#Par32) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в случае проведения общественных обсуждений или публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par26) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#Par35) настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](#Par32) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#Par32) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#Par26) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования и не может быть менее четырнадцати дней и более тридцати дней.

### Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, области, правовыми актами муниципального образования.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования «Деревня Михеево», схеме территориального планирования Малоярославецкого района, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Деревня Михеево» или схему территориального планирования Малоярославецкого района;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях муниципального образования;

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

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

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

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе Малоярославецкой районной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 3.1 настоящей статьи, Глава Малоярославецкой районной администрации обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и пункта 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе Малоярославецкой районной администрации.

5. Глава Малоярославецкой районной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Малоярославецкое Районное Собрание, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава Малоярославецкой районной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 1.1 пункта 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой в суде.

7. Со дня поступления в Администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией муниципального района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе Малоярославецкой районной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Малоярославецкой районной администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

### Статья 15. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Малоярославецким Районным Собранием депутатов муниципального района "Малоярославецкий район" за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Районное Собрание по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе Малоярославецкой районной администрации на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации муниципального образования в сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.

# Глава 5. Положение о регулировании иных вопрос землепользования и застройки

### Статья 16. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения

Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются законодательством Российской Федерации области, правовыми актами Малоярославецкой районной администрации и поселения.

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

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, 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 и статьей 23 настоящих Правил, 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. (в ред. Федеральных законов от 31.12.2005 N 210-ФЗ, от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. 03.08.2018), от 03.08.2018 N 340-ФЗ);

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"); (п. 1.1 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ; в ред. Федерального закона от 30.12.2021 N 476-ФЗ);

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства. (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством Российской Федерации. (п. 3 в ред. Федерального закона от 14.07.2022 N 350-ФЗ);

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. (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 210-ФЗ);

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса. (п. 4.1 введен Федеральным законом от 18.07.2011 N 243-ФЗ; в ред. Федерального закона от 06.12.2021 N 408-ФЗ);

4.2) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно. (п. 4.2 введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 330-ФЗ; в ред. Федерального закона от 02.07.2021 N 298-ФЗ);

4.3) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи. (п. 4.3 введен Федеральным законом от 02.08.2019 N 283-ФЗ);

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. (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 341-ФЗ).

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 главе 10 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 18. Ограничение точечного строительства

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области иными нормативными правовыми актами.

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

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

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

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

### Статья 19. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

### Статья 20. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов

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

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

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

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

5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

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

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

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

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

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

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

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

### Статья 21. Ограждение земельных участков

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

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

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

### Статья 22. Оформление и оборудование фасадов зданий

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

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение и отделку фасада;

- архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);

- мемориальные доски.

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

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

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

- безопасность для людей;

- согласованность с общим архитектурным решением фасада;

- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

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

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

6. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.

- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;

- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;

- оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;

- установка информации, мемориальных досок.

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

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

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

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из 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 естественного 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.

### Статья 23. Уличное оборудование и малые формы

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

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

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

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

- ограды, ограждения;

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

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

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

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

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

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

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

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

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

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

- унификация, разработка на основе установленных образцов;

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

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

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

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

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

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

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

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

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

### Статья 24. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

# Часть II. Картографические документы и градостроительные регламенты

# Глава 6. Карта градостроительного зонирования территории сельского посления «ДЕРЕВНЯ МИХЕЕВО» Малоярославецкого района Калужской области

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ**

### Статья 25. Порядок установления территориальных зон

1. 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 сельского поселения «Деревня Михеево» (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального Малоярославецкого района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

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 муниципальных образований;

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.

### Статья 26. Виды и состав территориальных зон

1. В результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

4) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;

2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;

3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

4) общественно-деловые зоны иных видов.

5. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

8. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

10. В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

# Часть III. Карты градостроительного зонирования

**1. Карта градостроительного зонирования территории. М 1:10 000.**

Карта градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево» Малоярославецкого района Калужской области (Приложение № 1) в части границ территориальных зон представлена в виде картографического документа, прилагаемого к части IV, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображены границы территориальных зон в соответствии с частью IV настоящих Правил.

**2. Карта градостроительных ограничений территории. М 1:10 000.**

Карта градостроительных ограничений территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево» Малоярославецкого района Калужской области (Приложение № 2). На карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям, установленных на основе действующих нормативных документов. Точное местоположение границ указанных зон с особыми условиями использования территорий, подлежит установлению в соответствии с действующим законодательством порядке в составе проектов соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево» Малоярославецкого района Калужской области.

# Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

# Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 27. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения «Деревня Михеево»

**Жилые зоны:**

1. (Ж-1) Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;

**Общественно-деловые зоны:**

1. (ОД-1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**Производственные зоны:**

1. (П-1) Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности;

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. (С-1) Зоны сельскохозяйственных угодий-пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

2. (С-2) Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства;

3. (С-3) Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ.

**Зоны особо охраняемых территорий:**

1. (ОХ-2) Зона территорий объектов культурного наследия.

**Зоны рекреационного назначения:**

1. (Р) Зона рекреационных объектов;

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

**Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры:**

1. (ИТ-1) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры;

**Зоны специального назначения:**

1. (СН-1) Зона размещения кладбищ.

### Статья 27.1. Система градостроительных регламентов

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. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

8. 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.

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

10. 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».

11. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования и иными действующими нормативами.

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

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

12. 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.

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

12.2. 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);

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

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;

- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

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 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 колористикой архитектурного окружения.

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

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

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.

2. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения 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.

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 обустраивать 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.

### Статья 28. Градостроительные регламенты для жилых зон

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (до 5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (до 4 этажей, включая мансардный этаж) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

1. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

2. Расстояния между жилыми, общественными, а также производственными зданиями и следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, на основе расчетов и согласно противопожарным требованиям, в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

3. 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.

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

5. 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.

6. Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом 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, москательно-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.

7. Противопожарные расстояния между зданиями принимаются согласно действующему законодательству.

8. 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.

9.  Проведение земляных работ без получения ордера на производство земельных работ, влечет наложения административного штрафа в связи с законом Калужской области.

Минимальная площадь земельного участка рассчитываются по формуле:

Smin = S x 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:

 Yз.д. x 18

Y = --------------,

 Н

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

Н – планируемая жилищная обеспеченность.

**Предельные размеры для индивидуальных жилых домов на земельных участках под ИЖС и ЛПХ в соответствии с принятым Постановлением «О нормах предоставления земельных участков гражданам»**

Предельные размеры земельных участков для индивидуальных жилых домов на земельных участках под ИЖС и ЛПХ:

1) предельная минимальная площадь земельного участка для размещения гаражных боксов, отдельно стоящих гаражей 20 кв.м.

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

3) В соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 15.01.1993 № 4301-ФЗ "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» предельно (максимальная и минимальная) площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства 4000 кв.м;

4) В соответствии с ч. 4 ст. 3 Федерального закона от 09.01.1997 № 5-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы" площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства 2500 кв.м;

5) В соответствии с Федеральным законом от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» площадь садовых земельных участков или огородных земельных участков до 1500 кв.м.

**Для индивидуальных жилых домов и для участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства:**

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

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями

а) от границ земельного участка до:

основного строения – не менее 3-х м;

вспомогательных строений (хозблок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1-го м;

открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1-го м;

постройки для содержания скота и птицы – не менее 4-х м;

стволов высокорослых деревьев – не менее 4-х м;

стволов среднерослых деревьев – не менее 2-х м;

кустарника – не менее 1-го м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет 6 – 15 метров.

в) расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

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

д) минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

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

Блокировка основного и вспомогательных строений.

Допускается блокировка вспомогательных строений к основному строению. При этом отступ основного строения от границы земельного участка со стороны пристроенного вспомогательного строения может составлять 1 метр при условии, что над пристроенным вспомогательным строением не располагаются помещения основного строения.

При блокировке основного строения с постройкой для содержания скота и птицы:

- постройка для содержания скота и птицы должна иметь обособленный вход;

- расстояние между входом в основное (жилое) строение и входом в постройку для содержания скота и птицы должно составлять не менее 7-ми метров.

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;

- стандартная высота этажа (от уровня чистого пола нижнего этажа до уровня чистого пола верхнего этажа) – 3 м.;

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

- до конька скатной кровли – не более 20 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

Определение этажности зданий.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный этаж и 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 метров 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.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

а) со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;

б) характер ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

в) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м;

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

д) допускается в качестве ограждения устройство живой изгороди при условии постоянного ухода и ограничения высоты до 2-х метров;

Характер ограждения между соседними участками согласовывается владельцами таких участков и сооружается в долях по договоренности.

Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территориях населенных пунктов.

а) На территории сельских населенных пунктах 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 установленном настоящей статьей.

б) Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности. Пасеки должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным деревянным забором высотой не менее 2 м.

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

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

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

г) Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения равно:

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Предельное количество (ед.) |
| 1 | Коровы | 3 |
| 2 | Лошади | 3 |
| 3 | Ослы | 3 |
| 4 | Свиньи | 10 |
| 5 | Кролики | 50 |
| 6 | Козы, овцы | 10 |
| 7 | Куры | 50 |
| 8 | Гуси | 20 |
| 9 | Утки | 25 |
| 1011 | ИндюкиСобаки | 155 |

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

Таблица 2

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

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

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

Для территорий с блокированными жилыми домами (до трёх этажей включительно):

1. Минимальная площадь приквартирных участков – 250 кв. м.;

2. Коэффициент использования территории 1-3 этажного блокированного жилого дома – не более 0,8;

3. Этажность – не более 3 этажей;

4. Максимальная высот ограждения между соседними приквартирными участками – не более 1,0 м.

Ограждение земельных участков, примыкающих к жилому дому, должно быть единообразным с обеих сторон улиц на протяжении не менее одного квартала.

Ограждение между соседними приквартирными участками должно быть прозрачным.

Для многоквартирного жилого дома, объекта социального обслуживания

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.

При формировании земельных участков многоквартирных домов части, требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов).

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

Озелененная территория может быть оборудована: площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

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

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).

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.

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.

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.

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

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.

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.

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

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).

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

- располагаются в пределах участка жилого дома.

- при устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.

- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

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

Располагаются в пределах участка жилого дома.

Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

Размещения культовых объектов

Требования к ограждению земельных участков: Для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

Предельные отступы:

- до основного строения – не менее 3 м;

- до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м;

- до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м

- до среднерослых деревьев – 2 м

- до кустарников – 1 м.

**Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Жилая застройка | 2.0 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 6. | Передвижное жилье | 2.4 | 400 | 1500 | - | 1 | 2/6 |
| 7. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 400 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 8. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
| 9. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
| 10. | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 10 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 11. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 12. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 13. | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 14. | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 15. | Культурное развитие | 3.6 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 16. | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 17. | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 18. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 19. | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 20. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 21. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 22. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 23. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется |
| 24. | Спорт | 5.1 | не регламентируется |
| 25. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется |
| 26. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 27. | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 28. | Транспорт | 7.0 | не регламентируется |
| 29. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется |
| 30. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 400 | - | - | - |
| 31. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 6. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 7. | Общежития | 3.2.4 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 8. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 9. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 10. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 100 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 11. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 12. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 13. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | не регламентируется |
| 14. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 15. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 16. | Государственное управление | 3.8.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 17. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 18. | Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 19. | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 20. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 21. | Развлечение | 4.8 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 22. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 23. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 24. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 200 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 25. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 200 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 26. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 27. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | не регламентируется |
| 28. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | не регламентируется |
| 29. | Благоустройство территории | 12.0.2 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |

### Статья 29. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов культуры, торговли, здравоохранения, общественного питания, социального и культурно-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Озеленение территорий организации (объектов), расположенных в общественно-деловых зонах обязательно и должно составлять не менее 15% от общей площади земельного участка организации (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных 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). При застройке участков, примыкающих к лесам сельского поселения (земли лесного фонда), лесопаркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

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

Для размещения культовых объектов применяются требования к ограждению земельных участков: для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

**ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Социальное обслуживание | 3.2 | 200 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 80 | 1 | 3/19 |
| 3. | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 4. | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 5. | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 8. | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 9. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 13. | Развлечение | 4.8 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 14. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Передвижное жилье | 2.4 | 400 | 1500 | 67 | 1 | 2/6 |
| 2. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 400 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 3. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
| 4. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 5. | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 5000 | 80 | 1 | 3/20 |
| 6. | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 80 | 1 | 3/20 |
| 7. | Транспорт | 7.0 | не регламентируется |

### Статья 30. Градостроительные регламенты для производственных зон

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

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

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.

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

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.

Озеленение территорий предприятий, расположенных в производственных зонах обязательно и должно составлять не менее 20% от общей площади земельного участка предприятия (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных 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);

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

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

До 100 м - 6%

Свыше 100 до 1000 м - 50%

Свыше 1000 м - 40%

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

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

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

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей - один;

- площадью не более 60 кв.м;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;

- скатные кровли не допускаются.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89\*, приложение 1, приложение 6;

- СНиП II-89-80\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;

- статья 30 настоящих Правил.

**П-1 Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Производственная деятельность | 6.0 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 2. | Недропользование | 6.1 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 3. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1000 | 100000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 4. | Строительная промышленность | 6.6 | 1000 | 100000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 5. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 6. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 7. | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 50000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 8. | Деловое управление | 4.1 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 10. | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 11. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 50000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 12. | Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 13. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 3/27 |
| 14. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 15. | Склад | 6.9 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 4/27 |
| 16. | Автомобильный транспорт | 7.2 | не регламентируется |
| 17. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 2. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 3. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 4. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 5. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | не регламентируется |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 31. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного назначения установлена в целях использования земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельского хозяйства, в т.ч. использования крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности.

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

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

Для животноводства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, скотоводства, свиноводства, обеспечения сельскохозяйственного производства разрешено строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемых для производства, содержания животных, хранения и первичная переработка сельскохозяйственной продукции. Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков, 2 м.

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

На территории зоны сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производств несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий-пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | 1.0 | не регламентируется |
| 2. | Растениеводство | 1.1 | не регламентируется |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | не регламентируется |
| 4. | Овощеводство | 1.3 | 100 | 500000 | 80 | 1 | 3/20 |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | не регламентируется |
| 6. | Садоводство | 1.5 | не регламентируется |
| 7. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 600 | 20000 | 40 | 1 | 1/10 |
| 8. | Сенокошение | 1.19 | не регламентируется |
| 9. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | не регламентируется |
| 10. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 11. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 10000 | 40 | 1 | 2/15 |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Питомники | 1.17 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 2/15 |
| 2. | Запас | 12.3 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**С-2 Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | не регламентируется |
| 2. | Животноводство | 1.7 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 3. | Скотоводство | 1.8 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 4. | Звероводство | 1.9 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 5. | Птицеводство | 1.10 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 6. | Свиноводство | 1.11 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 7. | Пчеловодство | 1.12 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 8. | Рыбоводство | 1.13 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 9. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 10. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 3/27 |
| 11. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | 600 | 20000 | 40 | 1 | 1/10 |
| 12. | Питомники | 1.17 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 2/15 |
| 13. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 1000 | 500000 | 20 | 1 | 2/15 |
| 14. | Сенокошение | 1.19 | не регламентируется |
| 15. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 16. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 17. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 10000 | 40 | 1 | 2/15 |
| 18. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 2. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 2/15 |
| 5. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 30 | 1 | 2/19 |
| 6. | Транспорт | 7.0 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**С-3 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ**

Зона застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ) установлена для устойчивого развития и застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (объединений граждан), расположенных за границами населенных пунктов.

Зона застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ) установлена для устойчивого развития и застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (объединений граждан), расположенных за границами населенных пунктов.

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

4. При установлении границ территории садоводческого, дачного объединения должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий. Размещение территорий садоводческих, дачных объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и других охранных зонах с особыми условиями использования территории.

5. Территорию садоводческого, дачного объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

6. По границе территории садоводческого, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Ограждение территории садоводческого, дачного объединения не следует заменять рвами, канавами, земляными валами.

7. Территория садоводческого, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

8. На территорию садоводческого, дачного объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

9. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

10. Планировочное решение территории садоводческого, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

11. На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

для улиц - не менее 12 м;

для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

12. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого, дачного объединения.

13. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными традициями и условиями обустройства.

14. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 3.

Таблица 3

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций строений | Расстояние, м |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

15. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

- жилого строения (или дома) - 3 м;

- других построек - 1 м;

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

При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

16. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

17. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например, дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м).

В соответствии с ч. 4 ст. 5 Федерального закона от 15.01.1993 № 4301-ФЗ "О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы» предельно (максимальная и минимальная) площадь земельного участка для ведения садоводства, огородничества 4000 кв.м;

В соответствии с ч. 4 ст. 3 Федерального закона от 09.01.1997 № 5-ФЗ (ред. от 06.06.2019) "О предоставлении социальных гарантий Героям Социалистического Труда, Героям Труда Российской Федерации и полным кавалерам ордена Трудовой Славы" площадь земельного участка для садоводства, огородничества 2500 кв.м;

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» площадь садовых земельных участков или огородных земельных участков до 1500 кв.м.

Ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,6 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,6 м.

Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями

а) от границ земельного участка до:

- основного строения – не менее 3-х м;

- вспомогательных строений (хозблок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1-го м;

- открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1-го м;

- постройки для содержания скота и птицы – не менее 4-х м;

- стволов высокорослых деревьев – не менее 4-х м;

- стволов среднерослых деревьев – не менее 2-х м;

- кустарника – не менее 1-го м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет 6 – 15 метров.

в) расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

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

д) минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

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

Блокировка основного и вспомогательных строений.

Допускается блокировка вспомогательных строений к основному строению. При этом отступ основного строения от границы земельного участка со стороны пристроенного вспомогательного строения может составлять 1 метр при условии, что над пристроенным вспомогательным строением не располагаются помещения основного строения.

При блокировке основного строения с постройкой для содержания скота и птицы:

- постройка для содержания скота и птицы должна иметь обособленный вход;

- расстояние между входом в основное (жилое) строение и входом в постройку для содержания скота и птицы должно составлять не менее 7-ми метров.

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;

- стандартная высота этажа (от уровня чистого пола нижнего этажа до уровня чистого пола верхнего этажа) – 3 м.;

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

- до конька скатной кровли – не более 20 м.

б) для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

Определение этажности зданий.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный этаж и 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 метров 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.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

а) со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными, не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;

б) характер ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;

в) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м;

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

д) допускается в качестве ограждения устройство живой изгороди при условии постоянного ухода и ограничения высоты до 2-х метров;

Характер ограждения между соседними участками согласовывается владельцами таких участков и сооружается в долях по договоренности.

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 3000 | 67 | 1 | 2/11 |
| 2. | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Связь | 6.8  | не регламентируется |
| 4. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 5. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 2. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 32. Градостроительные регламенты для зон особо охраняемых территорий

Границы территориальной зоны выделяются местах размещения особо охраняемых природных территорий и объектов культурного наследия.

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.

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).

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

Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков - 2,5 м

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

**ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 | 100 | 100000 | - | - | - |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 33. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены зоны рекреационно-природных территорий (в т.ч. покрытых древесной растительностью), зоны в границах территории занятых, скверами, парками, водными объектами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах других территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

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.

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).

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

Максимальная высота капитальных ограждений земельных участков – 2,5 м.

**Р Зона рекреационных объектов**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | не регламентируется |
| 2. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется |
| 3. | Спорт | 5.1 | не регламентируется |
| 4. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | не регламентируется |
| 5. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | не регламентируется |
| 6. | Охота и рыбалка | 5.3 | не регламентируется |
| 7. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 8. | Охрана природных территорий | 9.1 | не регламентируется |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется |
| 10. | Водные объекты | 11.0 | не регламентируется |
| 11. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | не регламентируется |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 2. | Религиозное использование | 3.7 | не регламентируется |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | не регламентируется |
| 4. | Развлечение | 4.8 | не регламентируется |
| 5. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | не регламентируется |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| min | max |
| 1. | Водные объекты | 11.0 | не регламентируется |
| 2. | Спорт | 5.1 | не регламентируется |
| 3. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | не регламентируется |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | не регламентируется |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | не регламентируется |
| 6. | Охрана природных территорий | 9.1 | не регламентируется |
| 7. | Общее пользование водными объектам | 11.1 | не регламентируется |
| 8. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | не регламентируется |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 34. Градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры 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 действующего законодательства и градостроительных регламентов.

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

- до 100 м - 6%;

- свыше 100 до 1000 м - 50%;

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

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

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей - один;

- площадью не более 60 кв.м;

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

- скатные кровли не допускаются.

Режим содержания санитарно-защитных зон применяется в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03.

**ИТ-1 Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Железнодорожный транспорт | 7.1 | не регламентируется |
| 2. | Автомобильный транспорт | 7.2 | не регламентируется |
| 3. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется |
| 4. | Связь | 6.8 | не регламентируется |
| 5. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 5000 | 67 | 3 | 3/10 |
| 2. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 1000 | 67 | 3 | 3/10 |
| 4. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 20 | 10000 | 67 | 3 | 3/10 |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 35. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

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

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

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определен в Федеральном Законе РФ от 12.01.96 №8-ФЗ (ред. от 28.07.2012) «О погребении и похоронном деле».

**СН-1 Зона размещения кладбищ**

**Основные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Ритуальная деятельность | 12.1 | не регламентируется |
| 2. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельныхучастков (кв.м) | Максимальный процент застройки,в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 100 | 2000 | 80 | 1 | 1/10 |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 100 | 2000 | 80 | 1 | 1/10 |

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 36. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В состав территориальных зон осуществления комплексного развития территории включаются территории, определенные в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

На территории поселения зоны комплексного развития территории не устанавливаются.

### Статья 37. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

2.1 Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений

Колористическое решение отделки фасада здания устанавливается паспортом цветового решения фасада здания, строения и сооружения.

Колористические решения должны учитывать:

- функциональное предназначение постройки (жилое, промышленное, общественное);

- месторасположение здание, строения и сооружения;

- зоны зрительного восприятия;

- тип и цвет ближайших зданий и архитектурных доминант;

- материал, из которого выполнены имеющиеся ограждающие конструкции.

Характер колористического решения должен:

- применяться в «спокойных» цветовых тонах;

- соответствовать стилю, в котором выполнен объект;

- подходить под оформление фасадов других строений, которые расположены рядом.

Допускается нанесение изображений на внешние поверхности зданий, строений, сооружений: архитектурный декор (декоративные панно, мозаики, фасадные изразцы, фрески, иные подобные декоративные изображения), стрит-арт (муралы, трафареты, рисунки, стикеры и иные подобные декоративные изображения).

2.2 Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений.

- основным принципом внешнего оформления зданий и сооружений на территории поселения является комплексный подход к оформлению зданий и сооружений, фасадов и (или) его отдельных деталей и элементов, обеспечение целостности восприятия объекта в населенном пункте.

- при отделке зданий, строений и сооружений необходимо использовать долговечные отделочные материалы, «спокойных» тонов.

2.3 Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений.

- основными принципами остекления на фасадах являются: единый характер на всей поверхности фасада, поэтажная группировка (единый характер в соответствии с поэтажными членениями фасада), вертикальная группировка (единый характер в соответствии с размещением вертикальных внутренних коммуникаций, эркеров), сплошное остекление фасада (части фасада).

- расположение лоджий и балконов на фасадах зданий и сооружений, характер их устройства и внешний вид, цветовое решение конструкций балконов и лоджий должны соответствовать архитектурному решению фасада. Не допускается нарушение композиции фасада за счёт произвольного изменения архитектурного решения, остекления, оборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или их ликвидации.

- при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования балконов и лоджий не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

2.4 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений

- размещение должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определённых местах, с учётом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

- при размещении необходимо обеспечивать безопасность для людей, удобство эксплуатации и обслуживания. Не допускается ухудшение условий проживания жителей, движения пешеходов и транспорта;

- размещение элементов систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается вне поверхности лицевого фасада, при условии минимального выхода технических устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении;

- выбор места для размещения определяется сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы, унификацией мест размещения, визуальной и физической доступностью, удобством пользования, архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования.

- размещение технического оборудования определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада.

- наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядочено, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Размещение вышеупомянутых систем на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается: на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проёмов, в окнах цокольного этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решёток, жалюзи), на дворовых фасадах, брандмауэрах — упорядочено, с привязкой к единой системе осей на фасаде, на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах.

- размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых фасадов, на дворовых фасадах зданий и сооружений, представляющих историко-культурную ценность, в оконных и дверных проёмах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений не допускается.

- допускается размещение антенн: на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы, на дворовых фасадах; на глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы, на дворовых фасадах; в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проёма на зданиях малоэтажной застройки; в наиболее незаметных местах, без ущерба объёмным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений.

- не допускается размещение антенн на лицевых фасадах, кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов, лоджий.

2.5 Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

- фасады зданий и сооружений, находящиеся в зонах особого градостроительного контроля, подлежат обязательной архитектурной подсветке;

- главными принципами архитектурной подсветки фасадов зданий, сооружений и входных групп являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов;

- архитектурная подсветка фасадов зданий и сооружений должна обеспечивать выразительность здания и сооружения в вечернее время, повышать комфортность световой среды города;

- приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами;

- форма и размеры приборов архитектурной подсветки должны быть компактными и гармонично располагаться на фасаде здания.

- световое оформление входных групп, витрин, средств информационного оформления и наружной рекламы, знаков адресации должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.

3. При разработке решений для конкретных территорий исторической застройки необходимо учитывать их индивидуальные параметры, а также учитывать ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия и требования к градостроительным регламентам, установленным для каждого конкретного квартала в зависимости от расположения по отношению к объектам культурного наследия.

4. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

5. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию Комиссией, создаваемой в соответствии с нормативными правовыми актами Малоярославецкой районной администрации и с учетом положений статьи 4 настоящих Правил.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

# Глава 8. Дополнительные градостроительные ограничения в зонах с особыми условиями использования территории

**Статья** **38. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности**

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Береговая полоса;
* Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
* Охранная зона инженерных коммуникаций и объектов;
* Придорожная полоса;
* Санитарно-защитные зоны железных дорог;
* Зоны затопления и подтопления территории;
* Территории объектов культурного наследия.

**Статья 39. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон**

**Водоохранные зоны**

**1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

3.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года
№ 2395-1 «О недрах»).

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов, и иного негативного воздействия на окружающую среду.

3.2.1. В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в под[пункте 1 пункта3.2](#Par17) настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

3.2.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными [пунктом](#Par0) 3.1 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

3.2.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Прибрежные защитные полосы**

**1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

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

**3. Режим использования территории.**

В соответствии с Водным кодексом ст. 65 часть 1,5 и 15 в границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Береговые полосы**

**1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

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

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

**3. Режим использования территории.**

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

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

**Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы**

**водных объектов поселения**

Таблица 4

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование водоема** | **Длина реки, км** | **Ширина водоохраной зоны, м** | **Ширина прибрежной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| 1 | р. Локня | 21 | 100 | 50 | 20 |
| 2 | р. Рожня | 21 | 100 | 50 | 20 |
| 3 | р. Суходрев | 96 | 200 | 50 | 20 |
| 4 | р. Путынка | 28 | 100 | 50 | 20 |
| 5 | руч. Шершинка | менее 10 км | 50 | 50 | 5 |
| 6 | ручьи б/н |  менее 10 км | 50 | 50 | 5 |

**Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов**

**1. Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

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

СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны, с учётом объёма производства, используемых технологий и т.д. При отсутствии разработанного проекта устанавливается размеры санитарно-защитных зон, в соответствии с санитарной классификацией, определённой СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для промышленных объектов и производств, сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от мощности, условий эксплуатации, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

**3. Режим использования территории.**

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

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

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

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

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

**Охранная зона инженерных коммуникаций и объектов**

Охранные зоны объектов газораспределительной сети

**1. Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

**2. Порядок установления и размеры.**

Охранная зона газораспределительной сети - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

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

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

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

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

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

**3. Режим использования территории.**

3.1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2Правил охраны газораспределительных сетей

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

3.2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 3.1](#Par0) настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3.3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 3.1](#Par0) и [3.2.](#Par12) настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

* 1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 «О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства».

Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622 (ред. от 09.10.2021) «О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

 Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

 Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

**3. Режим использования территории.**

1) в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

2) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 1](#Par0) части 3 настоящей статьи, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

3) в пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4) в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных [пунктом 3](#Par13)части 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны объектов связи

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров 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.

**3. Режим использования территории.**

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

 Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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

* 1. **Регламентирующий документ.**

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

СП62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) и другими нормативно-правовыми актами.

* 1. **Порядок установления и режим использования территории.**

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице [12.5](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832) СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

1. **Регламентирующий документ.**

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

1. **Порядок установления и размеры.**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы, считая от границы земельного отвода.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;

2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;

4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

5) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

1. **Режим использования территории.**

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

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

**Санитарно-защитные зоны железных дорог**

1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 28.05.2021 N 815 (ред. от 20.05.2022) «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"».

1. **Порядок установления и размеры.**

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](#P55).

1. **Режим использования территории.**

В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.

**Зоны затопления и подтопления**

**1. Регламентирующий документ.**

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

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2012 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2010 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

**2. Порядок установления и размеры.**

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

1. Зоны затопления определяются в отношении:

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

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

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

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

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

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

В границах зон подтопления определяются:

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

В настоящее время в поселении границы зон затопления и подтопления, в установленном порядке, определены для реки Суходрев:

- граница зоны затопления реки Суходрев, реестровый номер 40:00-6.600;

- граница зоны слабого подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Суходрев при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, реестровый номер 40:13-6.285;

- граница зоны умеренного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Суходрев при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, реестровый номер 40:13-6.284;

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

 Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

**Территории объектов культурного наследия**

1. **Регламентирующий документ.**

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами.

1. **Порядок установления.**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

1. **Режим использования территории.**

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 настоящего Федерального закона.

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

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

Перечень объектов культурного наследия поселения

Таблица 5

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Датировка объекта** | **Местонахождение объекта** |
| ***Выявленные объекты культурного наследия*** |
| 1. | Братская могила | - | дер. Михеево |
| 2. | Братская могила | - | дер. Смахтино |

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

**1. Регламентирующий документ.**

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

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

**2. Режим использования территории.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций**

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

- в условиях сложного рельефа……………………………………………………100

- на плоском рельефе………………………………………………………………..50

- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)…..5

- до других подземных инженерных сетей………………………………………….5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.