Российская Федерация

Калужская область

Дзержинский район

Правила
землепользования и застройки
муниципального образования
сельского поселения

«Село Дворцы»

Дзержинский района

**Калужской области**

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Утверждены Решения Сельской Думы МО СП «Село Дворцы» от 18.09.2006 № 58

 (в ред. Решения Сельской Думы МО СП «Село Дворцы» от 11.11.2014 № 267,

в ред. Решения Сельской Думы МО СП «Село Дворцы» от 26.12.2016 № 104,

в ред. Решения Сельской Думы МО СП «Село Дворцы» от 29.07.2020 №333, в ред. **Решения Сельской Думы МО СП «Село Дворцы» от…………….№………….)**

2024 г.

Оглавление

[**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 4](#_Toc185095704)

[**Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение** 4](#_Toc185095705)

[**Статья 24. Виды территориальных зон** 6](#_Toc185095706)

[**Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков** 7](#_Toc185095707)

[**Статья 26. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** 33](#_Toc185095708)

[**Статья 27. Нормы расчета стоянок** 50](#_Toc185095709)

[**Статья 28. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне Ж1** 50](#_Toc185095710)

[**Статья 29. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.** 51](#_Toc185095711)

[**РАЗДЕЛ 8. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ** 52](#_Toc185095712)

[**Статья 30. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления** 52](#_Toc185095713)

[**РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 53](#_Toc185095714)

[**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.** 53](#_Toc185095715)

[**Статья 32. Перечень зон с особыми условиями использования территории.** 54](#_Toc185095716)

[**Статья 33. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.** 55](#_Toc185095717)

[**Статья 34. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.** 57](#_Toc185095718)

[**Статья 35. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.** 58](#_Toc185095719)

[**Статья 36. Придорожные полосы автомобильных дорог.** 58](#_Toc185095720)

[**Статья 38. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.** 58](#_Toc185095721)

[**Статья 39. Охранные зоны магистральных трубопроводов.** 59](#_Toc185095722)

[**Статья 40. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.** 59](#_Toc185095723)

[**Статья 41. Охранные зоны объектов связи.** 60](#_Toc185095724)

[**Статья 42. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.** 60](#_Toc185095725)

[**Статья 43. Санитарно-защитные полосы водоводов.** 60](#_Toc185095726)

[**Статья 44. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.** 61](#_Toc185095727)

[**Статья 45. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.** 61](#_Toc185095728)

[**Статья 46. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.** 61](#_Toc185095729)

[**Статья 47. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.** 62](#_Toc185095730)

[**Статья 49. Прибрежные защитные полосы.** 64](#_Toc185095731)

[**Статья 50. Береговые полосы.** 65](#_Toc185095732)

[**Статья 51. Зоны затопления и подтопления.** 65](#_Toc185095733)

[**Статья 52. Площади залегания полезных ископаемых.** 67](#_Toc185095734)

[**Статья 53. Особо охраняемые природные территории.** 68](#_Toc185095735)

[**Статья 54. Территории объектов культурного наследия.** 73](#_Toc185095736)

[**Статья 55. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.** 79](#_Toc185095737)

[**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.** 81](#_Toc185095738)

[**РАЗДЕЛ 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** 81](#_Toc185095739)

[**Приложения 1** 82](#_Toc185095740)

[**1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения** 82](#_Toc185095741)

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 23. Градостроительные регламенты и их применение**

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании решения Сельской Думы о принятии полномочий МР «Дзержинский район» по градостроительной деятельности, положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, документации по планировке территории и на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

 6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего 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.

Разрешенное использование земельных участков особо охраняемой природной территории, которая полностью или частично расположена в границах земель лесного фонда, устанавливается положением об особо охраняемой природной территории.

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 исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480012&dst=100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480012), [законодательством](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483147) 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 части 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

**Статья 24. Виды территориальных зон**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах поселения, установлены следующие виды территориальных зон:

**ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН**

**1.1. Жилые зоны:**

Ж-1- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве".**

**1.2. Зоны общественно-делового назначения**

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

**1.3. Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХН Сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в составе земель сельскохозяйственного назначения

С-1 Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями

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

С-3 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

**1.4. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур**

ИТ - Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

**1.5. Зоны рекреационного назначения**

Р-1 Зона мест отдыха общего пользования (зона скверов, парков, бульваров)

Р-3 – Зона рекреационных объектов

**1.6. Зоны специального назначения**

СН-1 Зона размещения кладбищ

**Статья 25. Виды разрешенного использования земельных участков**

КЛАССИФИКАТОР

ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412

(в ред. Приказов Росреестра от 20.04.2021 N П/0166,

от 30.07.2021 N П/0326, от 16.09.2021 N П/0414, от 23.06.2022 N П/0246,

от 01.10.2024 N П/0303/24, от 24.12.2024 N П/0426/24)

--

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#P653) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#P654) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#P656) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P53) - [1.20](#P128), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P56) - [1.6](#P72) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Виноградарство | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | 1.5.1 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=396352&dst=100010) Росреестра от 16.09.2021 N П/0414) |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P81) - [1.11](#P96), [1.15](#P112), [1.19](#P125), [1.20](#P128) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Жилая застройка | Размещение жилых домов различного вида.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1](#P138) - [2.3](#P153), [2.5](#P165) - [2.7.1](#P179) | 2.0 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100011) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100015) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P138);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| (в ред. Приказов Росреестра от 30.07.2021 [N П/0326](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100016), от 23.06.2022 [N П/0246](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100010)) |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100012) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;размещение подземных гаражей и автостоянок;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома | 2.6 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100013) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P191), [3.2](#P200), [3.3](#P217), [3.4](#P220), [3.4.1](#P223), [3.5.1](#P237), [3.6](#P243), [3.7](#P255), [3.10.1](#P288), [4.1](#P299), [4.3](#P307), [4.4](#P310), [4.6](#P316), [5.1.2](#P369), [5.1.3](#P372), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](#P183), [4.9](#P335) | 2.7.1 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100017) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100018) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1](#P191) - [3.10.2](#P293) | 3.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P194) - [3.1.2](#P197) | 3.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P204) - [3.2.4](#P214) | 3.2 |
| Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 |
| Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P319) | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P223) - [3.4.2](#P228) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 3.4.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P237) - [3.5.2](#P240) | 3.5 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P246) - [3.6.3](#P252) | 3.6 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P258) - [3.7.2](#P261) | 3.7 |
| Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7.2 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P267) - [3.8.2](#P270) | 3.8 |
| Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | 3.8.1 |
| Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8.2 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P276) - [3.9.3](#P282) | 3.9 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9.3 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P288) - [3.10.2](#P293) | 3.10 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P299) - [4.10](#P357) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P313), [4.6](#P316), [4.8](#P323) - [4.8.2](#P329); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=385532&dst=100010) Росреестра от 20.04.2021 N П/0166) |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | 4.7 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100024) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Развлечение | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P326) - [4.8.3](#P332) | 4.8 |
| Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | 4.8.1 |
| Проведение азартных игр | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон | 4.8.2 |
| Проведение азартных игр в игорных зонах | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8.3 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P188), [4.0](#P296), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P341) - [4.9.1.4](#P350) | 4.9.1 |
| Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100014) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P363) - [5.5](#P407) | 5.0 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P366) - [5.1.7](#P384) | 5.1 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1.6 |
| Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100025) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
|  |
| Деятельность в сфере охотничьего хозяйства | Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов | 5.3 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100010) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Рыболовство | Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции | 5.3.1 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100016) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Разведка и добыча полезных ископаемых | Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100022) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Осуществление геологического изучения недр | Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр | 6.1.1 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100028) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) | 6.3 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100020) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | 6.3.2 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100026) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | 6.3.3 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100032) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Ювелирная  | Размещение объектов капитального строительства, | 6.3.4 |
| промышленность |  предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |  |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100038) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P191) | 6.7 |
| Атомная энергетика | Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P194), [3.2.3](#P211) | 6.8 |
| Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| Обеспечение космической деятельности | Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности | 6.10 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#P483) - [7.5](#P511) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P486) - [7.1.2](#P490) | 7.1 |
| Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей | 7.1.1 |
| Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | 7.1.2 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P496) - [7.2.3](#P502) | 7.2 |
| Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P179), [4.9](#P335), [7.2.3](#P502), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 7.6](#P514) | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Внеуличный транспорт | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | 7.6 |
| Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | 8.4 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 9.0 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=385532&dst=100011) Росреестра от 20.04.2021 N П/0166) |
| Курортная деятельность | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 |
| Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Использование лесов | Деятельность, связанная с заготовкой древесины, заготовкой живицы, заготовкой и сбором недревесных лесных ресурсов, заготовкой пищевых лесных ресурсов и сбором лекарственных растений, выращиванием лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, созданием лесных плантаций и их эксплуатацией, созданием лесных питомников и их эксплуатацией, созданием и эксплуатацией объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры, осуществлением научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, осуществлением рекреационной деятельности, осуществлением геологического изучения недр, с разведкой и добычей полезных ископаемых.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 6.1](#P413), [6.1.1](#P417), [10.1](#P564) - [10.10](#P600) | 10.0 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100034) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Заготовка древесины | Предпринимательская деятельность, связанная с рубкой лесных насаждений, а также с вывозом из леса древесины | 10.1 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100040) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Заготовка живицы | Предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса | 10.2 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100046) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов | Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса | 10.3 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100052) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений | Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса | 10.4 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100058) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений | Предпринимательская деятельность, связанная с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов | 10.5 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100064) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Создание лесных плантаций и их эксплуатация | Предпринимательская деятельность, связанная с выращиванием лесных насаждений | 10.6 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100070) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Создание лесных питомников и их эксплуатация | Деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород | 10.7 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100076) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры | Предпринимательская деятельность, связанная с созданием объектов переработки древесины и иных лесных ресурсов, производством продукции из них | 10.8 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100082) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах | Научно-исследовательская деятельность (экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об экологической системе леса, проведение прикладных научных исследований, направленных на применение этих знаний для достижения практических целей и решения конкретных задач в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов), образовательная деятельность (создание и использование на лесных участках полигонов, опытных площадок для изучения природы леса, обучения методам таксации леса, технологии рубок лесных насаждений, работ по охране, защите, воспроизводству лесов и других мероприятий в области изучения, использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, иных компонентов лесных экосистем, объектов необходимой лесной инфраструктуры для закрепления на практике у обучающихся специальных знаний и навыков) | 10.9 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100088) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Осуществление рекреационной деятельности в лесах | Рекреационная деятельность, связанная с выполнением работ и оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан | 10.10 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=504656&dst=100094) Росреестра от 24.12.2024 N П/0426/24) |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P620) - [12.0.2](#P623) | 12.0 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P179), [4.9](#P335), [7.2.3](#P502), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 12.2 |
| Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3 |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P138), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| (в ред. [Приказа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=393920&dst=100026) Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |
| (введено [Приказом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423491&dst=100044) Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |

------------------------------

<1> В скобках указаны иные равнозначные наименования.

<2> Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, проведение работ по рекультивации земель и (или) земельных участков, если федеральным законом не установлено иное.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

**Статья 26. 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. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи 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 части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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.

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

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

**Жилые зоны:**

Ж-1- Зона застройки малоэтажными жилыми домами

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Предельна высота ОКС, м | Максимальный процент застройки, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Ж-1 | 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.7.2; 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1,3.6, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2, 8.3, 12.0 | 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.8, 13.1 | 5.1.3, 7.5 | 0,0001\*\*0,0012 | 0,50 | \*30 - от лесных массивов до всех строений;5 - от границы ЗУ со стороны улицы до всех строений;3 - со стороны проездов до всех строений;3 - со стороны соседних земельных участков до основного строения;1 - со стороны соседних земельных участков до вспомогательного строения | 20 | 60 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | **Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Решением Дзержинского Районного Собрания № 345 от 29.09.2009г.**1. 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.2. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.3. Минимальный отступ от границ землевладения до строений, а также между строениями:- от границ соседнего участка до: основного строения – 3 м; хозяйственных и прочих строений без содержания животных – 1 м; отдельно стоящего гаража – 1м.4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.6. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному письменному согласию собственников земельных участков.7. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15м.8. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6м.9. Высота зданий для всех вспомогательных строений:- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м;- до конька скатной кровли - не более 7 м.как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.10. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.11. Требования к ограждениям земельных участков:а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м, а фронтальная часть не более 2м.***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%.Расстояние между границей территорией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 30 м.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.Строительство автомобильных моек при соблюдении СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995) (Мойка автомобилей до двух постов - Класс V - санитарно-защитная зона 50 м).***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.\* — в соответствии с п. 4.14 свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")» утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023):- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.\*\* —под линейным объектом. |

**Зоны общественно-делового назначения:**

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | Предельна высота ОКС, м | Максимальный процент застройки, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| ОД-1 |  3.1, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1.2, 8.3, 12.0 | 2.7.1, 3.10 | 5.1.3, 6.8,7.2,7.5 | 0,01 | 2,0 | \*30 - от лесных массивов до всех строений;5 - от границы ЗУ со стороны улицы до всех строений;3 - со стороны проездов до всех строений;3 - со стороны соседних участков до основного строения;1 - со стороны соседних участков до вспомогательногостроения | 20 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ***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. **Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблицам**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты, здания и сооружения** | **Расчетная единица** | **Значение** |
| Больницы  | 20-80 кв. м на койку |  |
| Поликлиники  | 0,1 га на 100 посещений |  |
| Спортивные сооружения общего пользования Минимальная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями - 30кв.м на 1000 жителей. | га на 1 тысячу человек | 0,7-0,9 |
| Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения |  | 30-75 |
| Общеобразовательные школы и детских дошкольных учреждений  | кв.м на одного учащегося | 16-50 |

Минимальная обеспеченность образовательными школами на 1000 жителей - 95 мест. Минимальная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями на 1000 жителей 32-39 мест. ***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.\* — в соответствии с п. 4.14 свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")» утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023):- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м. |

**Производственные зоны:**

П-1 Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м)

П-2 Промышленные предприятия III-I класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максимальный процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| П-1 | 2.7.1, 3.1.1, 4.4, 4.9.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.9 | - | 3.2.4, 4.6, 4.9, 6.8, 7.2, 7.5 | 0,01 | 200,0 | 100 - от лесных массивов хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа до всех строений\*;50 – от лесных массивовсмешанных пород до всехстроений\*;20 - от лесных массивовлиственных пород до всехстроений \*;5 - от границы ЗУ со стороныулицы до всех строений;3 - со стороны проездов довсех строений;1 - со стороны соседнихучастков до всех строения;1 | 20 | 80 |
| П-2 | 2.7.1, 3.1.1, 6.0, 6.1, 6.2,6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.6, 6.7, 6.9,6.9.1, 6.11 | - | 6.8, 7.2, 7.5 | 0,01 | 200,0 | 1 | 20 | 80 |
| ИТ | 3.1.1, 6.8, 7.2, 7.5 | - | - | 0,001 | 200,00 | 1 | 20 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ***Производственные зоны П-1*** Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с [местными нормативами](https://dzerzhinskij-r40.gosweb.gosuslugi.ru/ofitsialno/struktura-munitsipalnogo-obrazovaniya/mestnaya-administratsiya/strukturnye-podrazdeleniya/otdel-arhitektury-i-gradostroitelstva/mestnye-normativy-gradostroitelnogo-proektirovani/) градостроительного проектирования МР «Дзержинский район» Калужской области и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами. 1. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами. 3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. 4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995).5. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.6. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со "СП 18.13330.2019. Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий")"(утв. Приказом Минстроя России от 17.09.2019 N 544/пр) (ред. от 16.12.2021).8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документации.9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

|  |  |
| --- | --- |
| До 100 м | - 6% |
| Свыше 100 до 1000 м | - 50% |
| Свыше 1000 м | - 40% |

10. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.***Зоны транспортной и инженерной инфраструктур***1. Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.2. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.5. Размеры зданий коллективных гаражей * количество надземных этажей – один;
* площадью не более 60 кв.м;
* высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;
* скатные кровли не допускаются.

6. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:- региональными нормативами градостроительного проектирования;- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами. |

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

СХН Сельскохозяйственные угодья-пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями, в составе земель сельскохозяйственного назначения;

С-1 Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями;

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

С-3 Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максимальный процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| СХН |  |  |  | Не подлежит установлению |
| C-1 | 1.1, 1.2,1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 13.1 | - | - | Не подлежат установлению |
| C-2 | 1.7,1.8,1.9,1.10,1.11,1.12, 1.13,1.14,1.15, 1.17, 1.18, 4.9 | - | 3.1, 7.5 | 0,002 | 200,0 | 100 - от лесных массивов до всех строений;1 - от границы ЗУ до всех строений; | 18 | 80 |
| С-3 | 13.1, 13.2, 12.0 | - | 3.1, 7.5 | \*\*\* | \*\*\* | 30 - от лесных массивов до всех строений;3 - со стороны проездов до всех строений;3 - со стороны соседних участков до основного строения;1 - со стороны соседних участков до вспомогательного строения | 12 |  30 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Земельные участки, расположенные на территории зоны сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей), огородничества (осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур), сенокошения (кошение трав, сбор и заготовка сена), выпаса сельскохозяйственных животных (выпас сельскохозяйственных животных).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 мСанитарно-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.В зоне С-3 – Зона размещения садовых и дачных участков застройка территорий садоводческих (дачных) объединений в соответствии со следующими документами:- СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)" утвержденный Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр-региональными нормативами градостроительного проектирования;- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.\* — в соответствии с п. 6.1.6 свода правил СП 4.13130.2013 Приказ МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023) "Об утверждении свода правил СП 4.13130. "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013 Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям") утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288:- при размещении производственных объектов в лесных массивах, когда строительство их связано с вырубкой леса, указанные расстояния до лесного массива хвойных пород допускается сокращать в два раза. Расстояния от зданий производственных объектов до мест открытого залегания торфа допускается сокращать в два раза при условии засыпки открытого залегания торфа слоем земли толщиной не менее 0,5 м в пределах половины расстояния, указанного в настоящем пункте.\*\* — в соответствии с п. 4.14 свода правил СП 4.13130 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (вместе с "СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям")» утвержденных Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288 (ред. от 27.06.2023):- Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов в зонах индивидуальной и малоэтажной жилой застройки, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.\*\*\* ­— в соответствии с Земельным кодексом РФ от от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и иными нормативно правовыми акта.  |

**Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 Зона мест отдыха общего пользования (зона скверов, парков, бульваров)

Р-3 Зона рекреационных объектов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максимальный процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| Р-1 | 5.2, 9.1 | - | 12.0 | Не подлежат установлению |
| Р-3 | 5.2.1 | - | 12.0 | 0,05 | 50,0 | 3  | 8 | 80 |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 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. |

**Зоны специального назначения:**

СН-1 Зона размещения кладбищ

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Зона | Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка<3> | Миним. площадь ЗУ,(га) | Максим. площадь ЗУ,(га) | Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максимальный процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования |
| СН-1 | 12.1 | - | - | 0,20 | 10,0 | Не подлежат установлению  |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ***Зона размещения кладбищ, скотомогильников.***1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей – 0,24 га;- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м; - минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м;- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м. 2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей городского поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.3. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.4. В городских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены региональными нормативами градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами. |

**Статья 27. Нормы расчета стоянок**

1. 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 района «Дзержинский район» Калужской области, утвержденных решением Дзержинского районного собрания от 19 декабря 2023г. № 433.

**Статья 28. Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне Ж1**

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

2. 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.

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

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

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

4. Максимальное предельное количество голов домашних животных, разрешаемых содержать на территории одного домовладения площадью менее 1500 м. кв. указано в таблице

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование | Предельное количество взрослых особей (ед.) |
| Коровы | 3 |
| Лошади | 3 |
| Свиньи | 3 |
| Кролики | 50 |
| Козы, овцы | 10 |
| Куры | 50 |
| Гуси | 20 |
| Утки | 25 |
| Индюки | 15 |
| Собаки | 5 |

5. 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, указаны в таблице.

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

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

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

**Статья 29. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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

 **Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** - для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

**РАЗДЕЛ 8. ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПО КОМПЛЕКСНОМУ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ**

**Статья 30. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления**

1. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления является одним из видов деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

2. Решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления может быть принято, если не менее 50 процентов от общей площади территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, занимают земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на которых объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется органами местного самоуправления в порядке, определенном Градостроительным кодексом РФ.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на территории поселения определяются в соответствии с Региональными нормативами Градостроительного проектирования Калужской области.

4. Территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории на территории МО СП «Деревня Сени» не имеется.

**РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 31. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

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

– градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;

– ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур общественных обсуждений или публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

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

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

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

2) зоны действия публичных сервитутов.

**Статья 32. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

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

|  |
| --- |
| -Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека |
| -Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов |
| -Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов |
| -Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки |
| -Придорожные полосы автомобильных дорог |
|  |
| -Охранные зоны объектов газораспределительной сети |
| -Охранные зоны магистральных трубопроводов |
| -Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |
| -Охранные зоны объектов связи |
| -Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети |
| -Санитарно-защитные полосы водоводов |
| -I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| -II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| -III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| -I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| -II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| -III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| -Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей |
| -Водоохранные зоны |
| -Прибрежные защитные полосы |
| -Береговые полосы |
| -Зона возможного затопления |
| -Площади залегания полезных ископаемых  |
| -Особо охраняемые природные территории |
| -Территория объектов культурного наследия |
| -Охранная зона объекта культурного наследия |
| -Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| -Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.- Охранные зоны геодезических пунктов.Перечень зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах муниципального образования сельское поселение «Деревня Сени», сведения о которых внесены в ЕГРН:**Зоны с особыми условиями использования территории, расположенные в границах муниципального образования «Село Дворцы», сведения о которых внесены в ЕГРН:**1. - охранная зона ВЛ-6кВ №4 ПС "Мостовая", Калужская область, Дзержинский район 40:04-6.373
2. - охранная зона ВЛ-10 кВ №4 ПС "Копытцево, Дзержинский район, Калужская область 40:04-6.155
3. - охранная зона объекта: "Газопровод ЯСПХГ - Белоусово", расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский, Малояпославецкий и Жуковский районы 40:00-6.469
4. - зона минимальных расстояний объекта: "Газопровод ЯСПХГ - Белоусово", расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский, Малоярославецкий и Жуковский районы 40:00-6.699
5. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф1 ТП-161 д.Большой Амур-Церковная, (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1476
6. - граница зон затопления реки Угра на территории МР "Дзержинский район" Калужской области 40:00-6.650
7. - охранная зона газопровода низкого давления, назначение: нежилое; городского коммунального хозяйства; газоснабжения, протяженность 1410 м., инв. №18/1767, лит. I, адрес объекта: Калужская область, Дзержинский район, село Дворцы 40:04-6.201
8. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф1 ТП-622 Дворцы-Полевая (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1602
9. - охранная зона ВЛ-10 кВ №4 ПС Товарково 40:04-6.59
10. - охранная зона ВЛ-6кВ №4 ПС "Мостовая", Калужская область, Дзержинский район 40:04-6.373
11. охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф3 ТП-161 д.Большой Амур-Церковная, (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1861
12. - охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод низкого давления до границы земельного участка по адресу:Российская Федерация, Калужская область, Дзержинский муниципальный район, СП "Село Дворцы", с. Дворцы, ул. Большой Амур, з.у 46А. Кадастровый номер 40:04:090114:136 " 40:04-6.2793
13. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф1 ТП-629 Дворцы-Полевая-2, Калужская область, Дзержинский район 40:04-6.1381
14. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф1 ТП-377 Дворцы жилсектор, (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1933
15. - охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод низкого давления до границы земельного участка заявителя, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, Дзержинский район, с. Дворцы, ул. Большой Амур, д. 14, к.н. 40:04:090114:58" 40:04-6.2640
16. - Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления до границы земельного участка Заявителя по адресу: Калужская область, Дзержинский район, с. Дворцы, ул. Большой Амур, д. 19 Б, к.н. 40:04:090114:453» 40:04-6.926
17. - Водоохранная зона р. Угры, Юхновский р-н, Дзержинский р-н, Калужская область 40:00-6.336
18. - охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод низкого и среднего давления" 40:04-6.2736
19. - Охранная зона объекта газоснабжения "Газопровод до границы земельного участка Заявителя по адресу: Калужская область, Дзержинский р-н, с. Дворцы, ул. Центральная, за конторой ООО "Правда" (40:04:090104:232)", протяженностью 282 м., расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, МО СП «Село Дворцы», с. Дворцы, ул. Центральная 40:04-6.748
20. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 30 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 0,2 км севернее деревни Новоскаковское 40:04-6.545
21. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 3 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 0,2 км. севернее деревни Новоскаковское40:04-6.403
22. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 30 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 0,2 км севернее деревни Новоскаковское40:04-6.545
23. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение -скважина 2 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 0,5 км юго-западнее деревни Новоскаковское 40:04-6.472
24. - Охранная зона объекта магистрального газопровода - нефтяное и газовое сооружение - скважина № 84 наблюдательная Калужская область, Дзержинский район, 0,7 км южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.464
25. - Охранная зона объекта магистрального газопровода - нефтяное и газовое сооружение - скважина № 90 наблюдательная Калужская область, Дзержинский район, 0,8 км южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.434
26. - Охранная зона объекта магистрального газопровода - нефтяное и газовое сооружение скважина №61 наблюдательная Калужская область, Дзержинский район, 1,3 км южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.467
27. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 87 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 1,4 км. южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.575
28. - Охранная зона объекта магистрального газопровода - нефтяное газовое сооружение скважина №60 наблюдательная Калужская область, Дзержинский район, 1,7 км южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.436
29. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 42 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 2,1 км. южнее деревни Новоскаковское 40:04-6.517
30. - Охранная зона объекта магистрального газопровода - нефтяное и газовое сооружение скважина 88 наблюдательная Калужской области, Дзержинского района, 2,5 км. юго-восточнее деревни Новоскаковское 40:04-6.487
31. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 75 наблюдательная, Калужская область, Дзержинский район, 2,5 км. севернее деревни Новоскаковское 40:04-6.591
32. - Охранная зона объекта магистрального газопровода нефтяное и газовое сооружение - скважина 89 наблюдательное, Калужская область, Дзержинский район, 1,3 км северо-западнее села Учхоз 40:04-6.409
33. - Охранная зона газораспределительной сети-Газопровод уличный, Калужская область,Дзержинский район, село Учхоз, протяженностью 1431,18 п.м. 40:04-6.99
34. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф1 ТП-334 Учхоз (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1769
35. - Охранная зона ВЛ - 6кВ №3 ПС "Мостовая", Дзержинский район, Калужская область 40:04-6.221
36. - Охранная зона ВЛ-35 кВ Осеньево - Азарово 1,2 40:00-6.51
37. - Охранная зона объекта газоснабжения «Газоснабжение индустриального парка "Росва", расположенному по адресу: г. Калуга, п. Росва» 40:00-6.357
38. - Санитарно-защитная зона для объекта: промплощадка предприятия ООО «СИБЭЛ-РК», расположенного по адресу: Калужская область, Дзержинский район, д.Обухово д.1Б 40:04-6.3056
39. - охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ Ф2 ТП-170 д. Ст.Скаково (Калужская область, Дзержинский район) 40:04-6.1785
40. - Охранная зона газораспределительной сети-уличный газопровод низкого давления(инвентарный номер 28318),протяженностью 1097,37 п/м,адрес объекта: Калужская область, Дзержинский район, д.Староскаковское 40:04-6.110
41. - Охранная зона газораспределительной сети объекта газоснабжения "Газопровод низкого давления по адресу: Калужская область, Дзержинский р-н, д.Староскаковское, в 146 м на юго-запад от д.45" 40:04-6.2828
42. - Охранная зона ВЛ - 6кВ №3 ПС "Мостовая", Дзержинский район, Калужская область 40:04-6.221
43. - Охранная зона ВЛ-35 кВ Осеньево - Азарово 1, 240:00-6.51
44. - Водоохранная зона р. Угры, Юхновский р-н, Дзержинский р-н, Калужская область 40:00-6.336
45. - Особо охраняемая природная территория федерального значения национальный парк «Угра» 40:00-9.6
46. - Зона особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк "Угра", Калужская область, Дзержинский район 40:04-6.593
47. - Охранная зона 40.04.2.285 «ВЛ-10кВ №19 ПС "Осеньево", Калужская область, Дзержинский район» 40:04-6.316
48. -Охранная зона 40.00.2.23 «ВЛ-35 кВ Росва – Осеньево 1,2" с отпайками на ПС 35 кВ «Куровская», протяженность: 12113 м, расположенная в г. Калуга, Дзержинский район 40:00-6.233
49. - Охранная зона ВЛ-10 кВ №7 ПС "Осеньево", Дзержинский район, Калужская область 40:04-6.26
50. Также в соответствии с п. 5 ст. 30 Градостроительного кодекса РФ на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображены границы зон с особыми условиями использования территорий:
 |
|  |

**Статья 33. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995).

п. 12.18 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр;

п. 4.20 СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения", утверждены Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1023/пр.

**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 ориентировочные 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995).

Границы санитарно-защитной зоны устанавливаются от источников химического, биологического и/или физического воздействия либо от границы земельного участка, принадлежащего промышленному производству и объекту для ведения хозяйственной деятельности и оформленного в установленном порядке, далее – промышленная площадка, до ее внешней границы в заданном направлении.

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

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.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995), введены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74

Размеры санитарно-защитных зон\* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", утвержденных Приказ Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.

Санитарно-защитные зоны от канализационных сооружений до границ зданий жилой застройки, участков общественных зданий и предприятий пищевой промышленности с учетом их перспективного расширения следует принимать в соответствии с санитарными нормами, а случаи отступления от них должны согласовываться с органами санитарно-эпидемиологического надзора.

**Режим использования территории.**

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.

**Статья 34. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 N 135 (ред. от 19.12.2007) "О введении в действие Санитарных правил и нормативов - СанПиН 2.1.8./2.2.4.1383-03" (вместе с "СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03. 2.1.8. Физические факторы окружающей природной среды. 2.2.4. Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 09.06.2003) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 18.06.2003 N 4710).

 **Статья 35. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6. (утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 "СНиП 23-03-2003 Защита от шума" утвержденных Приказом Минстроя России от 12.12.2023 N 909/пр , не менее 25 м.

**Статья 36. Придорожные полосы автомобильных дорог.**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", ст. 26.

**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, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

**Статья 37.** **Утратила силу в связи с тем, что на территории МО СП «Село Дворцы» железная дорога отсутствует.**

**Статья 38. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

**Статья 39. Охранные зоны магистральных трубопроводов.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083 (ред. от 15.07.2019) "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах"

 ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

**Порядок установления и размеры.**

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны:

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат, - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

**Статья 40. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.**

**Регламентирующий документ.**

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» введен в действие Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 , п. 6.3.

**Статья 41. Охранные зоны объектов связи.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" (данный документ применяется с учетом требований статьи 106 Земельного Кодекса РФ в соответствии с частью 16 статьи 26 ФЗ от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Статья 42. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399)

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр , п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

Зоны санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, режим градостроительных изменений и хозяйственной деятельности в зонах санитарной охраны водных объектов, предназначенных для целей питьевого и хозяйственно-бытового обслуживания, устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима).

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**Статья 43. Санитарно-защитные полосы водоводов.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399).

**Порядок установления и размеры.**

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

**Статья 44. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399)

п. 14.6 СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.

**Порядок установления и размеры.**

Источники водоснабжения подразделяются на подземные и поверхностные и имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

**Статья 45. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399).

**Порядок установления и размеры.**

Второй пояс (пояс ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

**Статья 46. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399).

**Порядок установления и размеры.**

Третий пояс (пояс ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы третьего пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

**Статья 47. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.**

**Регламентирующий документ.**

п. 12.35, 12.36 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», утвержден Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр.

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице [15](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832) СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" утвержденных Приказ Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.2011 "СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы", утвержденных Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1018/пр . При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями СП 18.13330.2019 "Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* "Генеральные планы промышленных предприятий")", утвержденных Приказом Минстроя России от 16.12.2021 N 952/пр.

 **Статья 48. Водоохранные зоны.**

**Регламентирующий документ.**

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ст. 106

Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 30.11.2019) "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов".

**Порядок установления и размеры.**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;

 - сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

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

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

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

3) от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

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

**Перечень водных объектов, расположенных на территории поселения и установленные размеры водоохранных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Наименование водоема** | **Длина, км** | **Ширина водоохраной зоны, м** | **Ширина прибрежной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| 1 | Река Угралевый приток р.Оки | 399 | 200 | 50 | 20 |
| 2 | Река Бол. Березуй | 42 | 100 | 50 | 20 |
| 3 | ручьи б/н | менее 10 км | 50 | 50 | 5 |
| 4 | пруды | - | 50 | 50 | 20 |

**Режим использования территории.**

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477662&dst=100006) которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), 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, размещенных 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 N 2395-1 "О недрах").

16. 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 настоящего Кодекса;

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.

 16.1. 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 пункте 1 части 16 настоящей статьи, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

 16.2. На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, наряду с ограничениями, установленными частью 15 настоящей статьи, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.

 16.3. Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

**Статья 49. Прибрежные защитные полосы.**

**Регламентирующий документ.**

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 65

"Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ, ст. 106

Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 30.11.2019) "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов"

**Порядок установления и размеры.**

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, являющихся средой обитания, местами воспроизводства, нереста, нагула, миграционными путями особо ценных водных биологических ресурсов (при наличии одного из показателей) и (или) используемых для добычи (вылова), сохранения таких видов водных биологических ресурсов и среды их обитания, устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона берега.

На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).

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

**Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными [частью 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464879&dst=100589) статьи 65 Водного Кодекса РФ ограничениями запрещаются:

 1) распашка земель;

 2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

 Установление границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе обозначение на местности посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

**Статья 50. Береговые полосы.**

**Регламентирующий документ.**

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 6,61

**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.

**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 рыболовства и причаливания плавучих средств.

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

**Статья 51. Зоны затопления и подтопления.**

**Регламентирующий документ.**

"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 67.

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления")

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330. «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» утвержден Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 964/пр.

СП 58.13330. «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

**Порядок установления и размеры.**

Решение об установлении, изменении зон затопления, подтопления принимается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. Положение о зонах затопления, подтопления утверждается Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

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 устанавливаются 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 устанавливаются:

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

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

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

**Режим использования территории.**

1. В целях предотвращения негативного воздействия вод на определенные территории и объекты и ликвидации его последствий осуществляются следующие мероприятия по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в рамках осуществления водохозяйственных мероприятий, предусмотренных статьей 7.1 Водного Кодекса РФ:

1) предпаводковые и послепаводковые обследования территорий, подверженных негативному воздействию вод, и водных объектов;

2) ледокольные, ледорезные и иные работы по ослаблению прочности льда и ликвидации ледовых заторов;

3) восстановление пропускной способности русел рек (дноуглубление и спрямление русел рек, расчистка водных объектов);

4) уполаживание берегов водных объектов, их биогенное закрепление, укрепление песчано-гравийной и каменной наброской, террасирование склонов.

2. Зоны затопления, подтопления устанавливаются, изменяются в отношении территорий, подверженных негативному воздействию вод и не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты, указанными в части 4 настоящей статьи, уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

3. **В границах зон затопления, подтопления запрещаются**:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

4. Инженерная защита территорий и объектов от негативного воздействия вод (строительство водоограждающих дамб, берегоукрепительных сооружений и других сооружений инженерной защиты, предназначенных для защиты территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, и (или) методы инженерной защиты, в том числе искусственное повышение поверхности территорий, устройство свайных фундаментов и другие методы инженерной защиты) осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, юридическими и физическими лицами - правообладателями земельных участков, в отношении которых осуществляется такая защита.

5. В целях строительства сооружений инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, установленном земельным законодательством и гражданским законодательством. Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330.2016 утвержденный приказом Минстроя России от 23.12.2020 N 832/пр "Об утверждении Изменения N 1 к СП 104.13330.2016 "СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления"(далее - СП 104.13330.2016) и СП 58.13330.2019 утвержденный приказом Минстроя России от 16.12.2019 N 811/пр "Об утверждении СП 58.13330.2019 "СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения" (далее - СП 58.13330.2019).

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

**Статья 52. Площади залегания полезных ископаемых.**

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 "О недрах"

**Порядок установления и размеры, режим использования территории.**

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

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

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

 **Статья 53. Особо охраняемые природные территории.**

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

На территории поселения расположена особо охраняемая природная территория федерального значения национальный парк «Угра».

Особенности застройки и землепользования на территории национального парка «Угра» и земли иных категорий. Населенный пункт полностью расположенный в границах особо охраняемой природной территории Федерального значения Национального парка «Угра»: д. Тучнево

**Глава 1.**

Застройка и землепользование в границах национального парка «Угра» осуществляются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, Земельным Кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федеральным законом от 10 января 2002 г. N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 14 марта 1995 г. N 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Федеральным законом от 25 июня 2002 г. N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Положением о национальном парке «Угра» утвержденным приказом Минприроды России 03.12.2015г №524 и зарегистрированным в Минюсте России 11.01.2016г., регистрационный номер 40538, методическими рекомендациями по порядку разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации муниципальных образований. Застройка и землепользование в границах национального парка осуществляется в соответствии с режимом особой охраны. На всех картах, сопровождающих данные Правила, должны быть обозначены границы национального парка и его охранной зоны.

**Глава 2.**

На территории национального парка запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

І) разведка и разработка полезных ископаемых;

2) деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;

3) деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;

4) предоставление на территории национального парка садоводческих и дачных участков;

5) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров, объектов, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов, а также в случаях, предусмотренных настоящим Положением;

6) заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд);

7) заготовка живицы;

8) заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);

9) сбор биологических коллекций, кроме осуществляемого в рамках научно-исследовательской деятельности, предусмотренной тематикой и планами научных исследовании Учреждения;

10) промысловая, спортивная и любительская охота;

11) промышленное рыболовство;

12) использование специальных пистолетов и ружей для подводной охоты;

13) деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объеков животного и растительного мира;

14) интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;

15) прогон домашних животных вне дорог и водных путей общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест;

16) сплав древесины по водотокам и водоемам;

17) организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий за пределами специально предусмотренных для этого мест;

18) организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;

19) самовольное ведение археологических раскопок и иных поисковых работ, в том числе с использованием металлодетекторов, кроме осуществляемых в рамках научно-исследовательской деятельности, предусмотренной тематикой и планами научных исследований Учреждения; сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;

20) нахождение с огнестрельным, пневматическим и метательным оружием, в т.ч. с охотничьим огнестрельным оружием в собранном виде на дорогах общего пользования, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира и орудиями добычи (вылова) водных биоресурсов, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по государственному надзору в области охраны и использования территории национального парка уполномоченными должностными лицами, с осуществлением спортивного и любительского рыболовства в соответствии с настоящим Положением;

21) взрывные работы;

22) пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятии, осуществляемых по согласованию с Учреждением);

23) проведение сплошных рубок леса, за исключением сплошных санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с настоящим Положением;

24) создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, за исключением накопления отходов производства и потребления в соответствии с настоящим Положением;

25) мойка транспортных средств на берегах водных объектов;

26) движение и стоянка механизированных транспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест, проход и стоянка судов и иных плавучих средств вне водных путей общего пользования и специально предусмотренных для этого мест (кроме случаев, связанных с функционированием национального парка);

27) пролет летательных аппаратов ниже 500 метров над территорией национального парка без согласования с Учреждением;

28) уничтожение и повреждение аншлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов и других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории национального парка, а также имущества Учреждения, нанесение надписей и знаков на валунах, обнажениях горных пород и историко-культурных объектах;

29) распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов и земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции);

30) применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста (за исключением земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции).

**Глава 3.**

На территории МО СП «Село Дворцы» расположены две функциональные зоны национального парка «Угра»:

Рекреационная зона, предназначенная для обеспечения и осуществления рекреационной деятельности, развития физической культуры и спорта, а также размещения объектов туристической индустрии, музеев и информационных центров.

В пределах рекреационной зоны дополнительно к ограничениям, перечисленным ранее, запрещаются отдых и ночлег за пределами предусмотренных для этого мест.

В рекреационной зоне допускаются:

 спортивное и любительское рыболовство;

 заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд;

 заготовка гражданами древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений;

 научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

 организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов,

 смотровых площадок, туристических стоянок и мест отдыха;

 строительство, реконструкция и эксплуатация гостевых домов и иных объектов рекреационной инфраструктуры;

 размещение музеев и информационных центров Учреждения, в том числе с экспозицией под открытым небом;

 сенокошение на участках, специально определенных Учреждением;

 выпас и прогон домашних животных на участках, специально определенных Учреждением;

 размещение ульев и пасек на участках, специально определенных Учреждением;

 временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных Учреждением и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

 работы по комплексному благоустройству территории.

Зона хозяйственного назначения, предназначенная для осуществления деятельности, направленной на обеспечение функционирования Учреждения и жизнедеятельности граждан, проживающих на территории национального парка.

В зоне хозяйственного назначения допускаются:

спортивное и любительское рыболовство;

заготовка гражданами древесины для собственных нужд на основании договоров купли-продажи лесных насаждений;

заготовка и сбор гражданами недревесных лесных ресурсов, пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений для собственных нужд;

выпас и прогон домашних животных на участках, специально определенных Учреждением;

сенокошение на участках, специально определенных Учреждением;

размещение ульев и пасек на участках, специально определенных Учреждением;

научно-исследовательская и эколого-просветительская деятельность, ведение экологического мониторинга, проведение природоохранных, биотехнических, лесохозяйственных и противопожарных мероприятий, лесоустроительных и землеустроительных работ;

организация и обустройство экскурсионных экологических троп и маршрутов;

размещение музеев и информационных центров Учреждения, в том числе с экспозицией под открытым небом;

работы по комплексному благоустройству территории;

развитие народных и художественных промыслов и связанных с ними видов пользования природными ресурсами, не противоречащих режиму особой охраны;

временное складирование бытовых отходов (на срок не более чем шесть месяцев) в местах (на площадках), специально определенных Учреждением и обустроенных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области охраны окружающей среды, в целях их дальнейшего использования, обезвреживания, размещения, транспортирования;

строительство, реконструкция, ремонт и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, в том числе дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, связанных с функционированием национального парка, с производственной деятельностью собственников, владельцев и пользователей земельных участков, не изъятых из хозяйственной эксплуатации и расположенных в границах национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в границах национального парка населенных пунктов;

реконструкция, ремонт и эксплуатация дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других линейных объектов, существующих в границах национального парка.

**Глава 4.**

 Земельные участки, переданные национальному парку в постоянное (бессрочное) пользование, не подлежат приватизации.

**Глава 5.**

 Предоставление земельных участков на землях населенных пунктов для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества допускается только в соответствии с утвержденным в установленном порядке генпланом поселения, согласованным с Минприроды России.

**Глава 6.**

 При предоставлении гражданам и юридическим лицам земельных участков в собственность, пользование, аренду в дирекцию парка направляются копии заявления, ситуационного плана расположения земельного участка, схемы расположения земельного участка и межевой план.

**Глава 7.**

 В случае, если в границах особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения полностью расположен населенный пункт, проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории такого населенного пункта, находящейся в границах указанной особо охраняемой природной территории, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория. Предметом согласования является соответствие градостроительного регламента, устанавливаемого применительно к территории указанного населенного пункта, режиму особой охраны, предусмотренному законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях и положением об особо охраняемой природной территории. Согласование осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории населенного пункта, расположенного в границах особо охраняемой природной территории, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки с федеральным органом исполнительной власти или органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в ведении которых находится особо охраняемая природная территория.

Согласно письма Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 23.09.2021 № 15-53/28230:

- в случае размещения объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий федерального значения в населенных пунктах, сведения о границах, которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости разрешение на строительство и уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке выдается органом местного самоуправления;

- в случае размещения объектов капитального строительства в границах ООПТ федерального значения в границах в населенных пунктах, сведения о границах, которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости рассматриваемая разрешительная документация выдается Минприроды России.

В соответствии с указанной нормой Федерального закона N 33-ФЗ все физические и юридические лица обязаны согласовывать вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон.

 В этой связи, для принятия решения о согласовании социально-экономической деятельности на территории национального парка (его охранной зоны) необходимо представить в Минприроды России:

- информацию относительно видов предполагаемой (осуществляемой) на нем деятельности;

- копии правоустанавливающих и выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок, объекты капитального строительства, расположенные на указанном земельном участке (при их наличии);

- материалы оценки воздействия на окружающую среду (за исключением размещения объектов индивидуального жилищного строительства).

**Глава 8.**

 В связи с необходимостью сохранения сложившихся культурных ландшафтов и традиционного облика населенных пунктов, жилых и хозяйственных построек необходимо соблюдать предельные параметры разрешенного строительства:

 - объекты ИЖС располагаются по «красной линии» - порядку домов, не нарушая существующую планировочную структуру, а фасады домов располагаются параллельно оси существующей улицы;

- основной строительный материал: дерево (бревно, брус) диаметром 200 – 300 мм. и кирпич;

- высота объектов ИЖС не выше 8 метров до конька крыши с количеством этажей не более 2-х с мансардой;

- кровля с двух- или четырехскатной крышей с уклоном ската – 35 – 45 градусов, исключая плоские крыши и конструкции ломаной формы с башнями и шпилями;

- хозяйственные и подсобные здания и сооружения (включая гаражи) высотой не более 5 метров располагаются в глубине хозяйственного двора, исключая вынос их на красную линию улицы;

- окна с выраженными вертикальными пропорциями с обязательной расстекловкой, использование оконных блоков со стеклопакетами возможно при условии устройства оконных переплетов;

- устройство эркеров, лоджий, балконов, навесов возможно на внутренних фасадах здания, исключая уличные фасады;

- цветовые решения фасадов, крыш, заборов естественных цветовых оттенков зеленой (травяной) и желтой тональности характерных светлых, пастельных тонов;

- ограждения со стороны улицы из штакетника, сетчатые или решетчатые и однообразные в пределах минимум одного квартала, высотой не более 1,7 метра, исключая установку сплошных ограждений из металла, кирпича, камня, любых видов панелей

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях"

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6. (утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017)

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6 (утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017)

**Порядок установления и размеры.**

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

**Режим использования территории.**

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

* на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохранных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;
* на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

**Режим особой охраны территорий памятников природы.**

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

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

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

**Статья 54. Территории объектов культурного наследия.**

**Регламентирующий документ.**

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

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

**Памятники археологии**



**Порядок установления и размеры.**

1.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 Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. 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.

3. 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.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

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.

**Режим использования территории.**

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, включенными в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленными объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Градостроительная деятельность на территории памятников культуры должна осуществляться в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ.**

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи, за исключением проведения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах с учетом особенностей, предусмотренных [статьей 56.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=460118&dst=793) настоящего Федерального закона.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи"..

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

**Статья 55. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28 (утверждены Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр (ред. от 10.02.2017)

**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.

**Статья 56.** **Охранные зоны геодезических пунктов**

**Регламентирующий документ.**

Правила установления охранной зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, определение ее границы и правового режима установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 N 1080 "Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети".

**Режим использования территории.**

В поселении находятся два пункта государственной геодезической сети: «Стефаново» и «Заря». Их охранные зоны внесены в ЕГРН (реестровые номера 40:04-6.755 и 40:04-6.515).

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

 **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 10. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

Основой зонирования является генеральный план поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны:

1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) основные территории общего пользования, выделенные или предназначенные для выделения посредством красных линий, определяемых проектами планировки, и не подлежащие приватизации (территории общего пользования), иные территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 9.

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

***Карты градостроительного зонирования МО СП «Село Дворцы».***

*- Карта градостроительного зонирования с. Дворцы д. Новоскаковкое в масштабе 1:5000, приложение № 1*

*- Карта градостроительного зонирования дер. Осеньево д. Железцово в масштабе 1:5000, приложение № 2*

*- Карта градостроительного зонирования д. Тучнево в масштабе 1:5000, приложение № 3*

*- Карта градостроительного зонирования д. Куровское в масштабе 1:5000, приложение № 4*

*- Карта градостроительного зонирования д. Обухово в масштабе 1:5000, приложение № 5*

*- Карта градостроительного зонирования д. Камельгино в масштабе 1:5000, приложение № 6*

*- Карта градостроительного зонирования д. Староскаковское в масштабе 1:5000, приложение № 7*

*- Карта градостроительного зонирования с. Учхоз в масштабе 1:5000, приложение № 8*

*- Карта градостроительного зонирования дер. Колышево в масштабе 1:5000, приложение № 9*

*- Карта градостроительного зонирования МО СП «Село Дворцы» в масштабе 1:20000, приложение № 11*

*- Карта градостроительных ограничений МО СП «Село Дворцы» в масштабе 1:20000, приложение № 12*

**Приложения 1**

**1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия в части, не противоречащей действующему законодательству, регулирующему отношения в области градостроительной деятельности:

**Арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

**Балкон** - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, может выполняться с покрытием и остеклением, имеет ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает (СП54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" утвержден Приказ Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр).

 **Благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Веранда** - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию, встроенное в него или встроенно-пристроенное, не имеющее ограничения по глубине, может устраиваться на перекрытии нижерасположенного этажа (СП54.13330.2022 "СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" утвержден Приказ Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр).

**Водный объект** - природный или искусственный водоем, водоток либо иной объект, постоянное или временное сосредоточение вод в котором имеет характерные формы и признаки водного режима (Водный Кодекс РФ от 3 июня 2006 года)

 **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 (Водный Кодекс РФ от 3 июня 2006 года).

 **Градостроительная деятельность -** деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Дом блокированной застройки** - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Жилым домом признается -** индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Жилым помещением признается** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со с ст. 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 218-ФЗ "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

 (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Землепользователи -** лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

 **Землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

 **Зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Капитальный ремонт объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Капитальный ремонт линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

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

 (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Киоск** - нестационарный торговый объект, представляющий собой сооружение без торгового зала с замкнутым пространством, внутри которого оборудовано одно рабочее место продавца и осуществляют хранение товарного запаса ("ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст) **Линейные объекты** - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Лоджия** - вспомогательное неотапливаемое помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух сторон при угловом расположении) на всю высоту этажа, ограждение с открытой стороны (сторон) и ограниченную глубину, взаимоувязанную с освещением помещения, к которому примыкает; может выполняться с покрытием и остеклением (СП 54.13330.2022"СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные" утвержден Приказ Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр).

**Магазин** - стационарный торговый объект, предназначенный для продажи товаров и оказания услуг покупателям, в составе которого имеется торговый зал или торговые залы, подсобные, административно-бытовые помещения и складские помещения ("ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст)).

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка** - Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 N 61482)

 **Машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Нормативы** **градостроительного проектирования** - совокупность расчетных показателей, установленных в соответствии с настоящим Кодексом в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека и подлежащих применению при подготовке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Некапитальные строения, сооружения** - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений) (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Нестационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение ("ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст), Федеральный закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ)

 **Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие) (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Объекты культурного наследия** - (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации представляют собой уникальную ценность для всего многонационального народа Российской Федерации и являются неотъемлемой частью всемирного культурного наследия. (Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации").

 **Объекты федерального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации. [Виды](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=461216&dst=100003) объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в [части 1 статьи 10](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=101528) Градостроительного Кодекса РФ областях, определяются Правительством Российской Федерации, за исключением объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства. Виды объектов федерального значения в области обороны страны и безопасности государства, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации, определяются Президентом Российской Федерации;

 (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Объекты регионального значения** - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации [Конституцией](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=2875) Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации. Виды объектов регионального значения в указанных в [части 3 статьи 14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=2274) Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования субъекта Российской Федерации, определяются законом субъекта Российской Федерации;

 (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Объекты местного значения -** капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, муниципальных округов, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, муниципального округа, городского округа в указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=101625) и [пункте 1 части 5 статьи 23](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=101686) Градостроительного Кодекса РФ областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, генеральном плане муниципального округа, генеральном плане городского округа, определяются законом субъекта Российской Федерации;

 (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Обладатели сервитута** - лица, имеющие право ограниченного пользования чужими земельными участками (сервитут) (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

**Особо охраняемые природные территории** - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны (Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях")

**Парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка (Приказ Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр "Об утверждении СП 42.13330 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений");

**Правила землепользования и застройки -** документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений; (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Правообладатели земельных участков -** собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

 **Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры** поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана), инвестиционными программами субъектов естественных монополий в области транспорта. Программы комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие транспортной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве, реконструкции объектов транспортной инфраструктуры местного значения (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Программы комплексного развития социальной инфраструктуры** поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры местного значения поселения, городского округа, которые предусмотрены также государственными и муниципальными программами, стратегией социально-экономического развития муниципального образования и планом мероприятий по реализации стратегии социально-экономического развития муниципального образования (при наличии данных стратегии и плана). Программы комплексного развития социальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие социальной инфраструктуры поселения, городского округа в соответствии с потребностями в строительстве объектов социальной инфраструктуры местного значения (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры** поселения, городского округа - документы, устанавливающие перечни мероприятий по проектированию, строительству, реконструкции систем электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, объектов, используемых для обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых бытовых отходов, которые предусмотрены соответственно схемами и программами развития единой национальной (общероссийской) электрической сети на долгосрочный период, генеральной схемой размещения объектов электроэнергетики, федеральной программой газификации, соответствующими межрегиональными, региональными программами газификации, схемами теплоснабжения, схемами водоснабжения и водоотведения, территориальными схемами в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами. Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа разрабатываются и утверждаются органами местного самоуправления поселения, городского округа на основании утвержденных в порядке, установленном настоящим Кодексом, генеральных планов таких поселения, городского округа и должны обеспечивать сбалансированное, перспективное развитие систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с потребностями в строительстве объектов капитального строительства и соответствующие установленным требованиям надежность, энергетическую эффективность указанных систем, снижение негативного воздействия на окружающую среду и здоровье человека и повышение качества поставляемых для потребителей товаров, оказываемых услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также услуг по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного [частью 1.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464185&dst=1592) настоящей статьи), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с настоящим Кодексом подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее - требования к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением [случаев](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=439670&dst=100014), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Реклама** - информация, распространенная любым способом, в любой форме и с использованием любых средств, адресованная неопределенному кругу лиц и направленная на привлечение внимания к объекту рекламирования, формирование или поддержание интереса к нему и его продвижение на рынке (ФЗ от 13.03.2006 N 38-ФЗ "О рекламе")

 **Реконструкция объектов капитального строительства** (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Садовым домом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации")

 **Склад** - Специальные здания, строения, сооружения, помещения, открытые площадки или их части, обустроенные для целей хранения товаров и выполнения складских операций ("ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст)).

 **Стоянка автомобилей (паркинг):** Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.), а также средств индивидуальной мобильности (Приказ Минстроя России от 05.10.2023 N 718/пр "Об утверждении СП 113.13330.2023 "СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей" (вместе с "СП 113.13330.2023. Свод правил. Стоянки автомобилей СНиП 21-02-99\*")).

 **Строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Стационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения (Федеральный закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации").

 **Снос объекта капитального строительства** - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Система коммунальной инфраструктуры** - комплекс технологически связанных между собой объектов и инженерных сооружений, предназначенных для осуществления поставок товаров и оказания услуг в сферах электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам электро-, газо-, тепло-, водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства, а также объекты, используемые для обработки, утилизации, обезвреживания, захоронения твердых коммунальных отходов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Саморегулируемая организация** в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства (далее также - саморегулируемая организация) - некоммерческая организация, созданная в форме ассоциации (союза) и основанная на членстве индивидуальных предпринимателей и (или) юридических лиц, выполняющих инженерные изыскания или осуществляющих подготовку проектной документации или строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства по договорам о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, либо со специализированной некоммерческой организацией, которая осуществляет деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональный оператор)

(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Транспортно-пересадочный узел** - комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры, а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах их пересадок с одного вида транспорта на другой (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте, сносе объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частью 2.1 статьи 47, частью 4.1 статьи 48, частями 2.1 и 2.2 статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55.31Градостроительного Кодекса (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Торговый павильон** - нестационарный торговый объект, представляющий собой отдельно стоящее строение (часть строения) или сооружение (часть сооружения) с замкнутым пространством, имеющее торговый зал и рассчитанное на одно или несколько рабочих мест продавцов (ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст)

 **Торговая палатка** - Нестационарный торговый объект, представляющий собой оснащенную прилавком легковозводимую сборно-разборную конструкцию, образующую внутреннее пространство, не замкнутое со стороны прилавка, предназначенный для размещения одного или нескольких рабочих мест продавцов и товарного запаса на один день торговли ("ГОСТ Р 51303-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Торговля. Термины и определения" (утв. Приказом Росстандарта от 30.06.2023 N 469-ст)**).**

 **Терраса** - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу, размещается на земле или над нижерасположенным этажом ("СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 N 618/пр)).

 **Участок приквартирный** - земельный участок, примыкающий к многоквартирному зданию с непосредственным выходом на него из квартиры (СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. СНиП 31-01-2003"(утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 13.05.2022 N 361/пр)).

 **Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

**Функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

 **Элемент планировочной структуры -** часть территории поселения, муниципального округа, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;(Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).