**Российская Федерация Калужская область**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

## Сельского поселения «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области

Утверждены Решением Сельской Думы Муниципального образования Сельское поселение «Деревня Старки» от 17.11. 2006 г. №62

(В ред.: Решение Сельской Думы от 16.12.2014 г. № 166,решение Сельской Думы от 20.02. 2017 № 59, в ред. решения от 08.11.2019 г. № 159, в ред. решения от 14.07.2020 № 200, в ред.: решения от 14.12.2021 № 68)

 в ред.: решения от 01.03.2023 № 114.; решение от № \_\_\_\_\_)

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

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

 В состав сельского поселения «Деревня Старки» входят 7 следующих населенных пунктов: дер. Старки, дер. Устье, дер. Новое Уткино, дер. Старки Уткино, дер. Бели, дер. Дурнево, дер. Никольское из них :

 - дер. Никольское располагается в границах особо охраняемой природной территории федерального значения Национального парка «Угра» (далее – Национальный парк);

 - сведения о границах следующих населенных пунктов внесены в ЕГРН: дер. Старки, дер. Устье, дер. Новое Уткино, дер. Старки Уткино, дер. Бели, дер. Дурнево, дер. Никольское.

**Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения МО СП «Деревня Старки» (далее - Правила) – являются муниципальным нормативным правовым актом, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ), Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Сельской Думы муниципального образования сельское поселение «Деревня Старки» от 14.12.2021 года № 64«О принятии осуществления части полномочий муниципального района «Дзержинский район» по решению вопросов местного значения органом местного самоуправления сельское поселение «Деревня Старки», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом муниципального образования «Деревня Старки», Местными нормативами градостроительного проектирования МР «Дзержинский район» Калужской области (утверждены решением Дзержинского районного собрания 14ноября 2017г. № 272 ( в ред. от 02.03.2021 № 76), Генеральным планом сельского поселения «Деревня Старки» (утвержден решением Сельской Думы МО СП «Деревня » от 15.03.2022 № 79) и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования, а также с учетом положений иных нормативных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования земельных и природных ресурсов.

Правила являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения Правил и порядок внесения в них изменений.

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

- создания условий для устойчивого развития территории, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила включают в себя:

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
* иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

 **Примечание** – При пользовании настоящими Правилами целесообразно проверить действие ссылочных нормативных документов в информационных системах общего пользования – на официальном портале правовой информации Российской Федерации в сети Интернет, официальном сайте национального органа Российской Федерации по стандартизации в сети Интернет или по ежегодно издаваемому информационному указателю «Национальные стандарты», который опубликован по состоянию на 1 января текущего года, и по соответствующим ежемесячно издаваемым информационным указателям, опубликованным в текущем году. Если ссылочный документ заменен (изменен), то при пользовании настоящими Правилами следует руководствоваться замененным (измененным) документом. Если ссылочный материал отменен без замены, то положение, в котором дана ссылка на него, применяется в части, не затрагивающей эту ссылку.

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

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

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах приведены в справочном приложении № 1.

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

1. К полномочиям представительного органа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
2. утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
3. иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.
4. К полномочиям Администрации в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:
5. принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
6. принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
7. утверждение документации по планировке территорий;
8. принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
9. принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
10. принятие решений о развитии застроенных территорий;
11. иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления округа.

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

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории (далее - Комиссия) создается Постановлением Главы администрации для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки.
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области; [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/yb-pravila/m8o.htm) и нормативными правовыми актами, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории поселения.
3. Для осуществления своих функций Комиссия имеет право:
	1. Получать от структурных подразделений Администрации, предприятий и организаций, независимо от форм собственности, информацию, необходимую для осуществления своей деятельности;
	2. Запрашивать от структурных подразделений Администрации представление официальных заключений, иных материалов, относящихся к рассматриваемым Комиссией вопросам;
	3. Привлекать в необходимых случаях независимых экспертов и специалистов для анализа материалов и выработки рекомендаций и решений по рассматриваемым Комиссией вопросам;
	4. Вносить предложения по изменению персонального состава Комиссии.
4. Порядок деятельности Комиссии
	1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.
	2. Заседания Комиссии ведет ее председатель, а в случае его отсутствия - его заместитель. Секретарь Комиссии ведет протоколы заседаний, а также уведомляет всех членов Комиссии о дате и времени заседаний посредством телефонной связи с обязательным составлением телефонограмм.
	3. Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов.
	4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.
	5. Решения Комиссии принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов Комиссии и в недельный срок оформляются протоколом, подписываемым председательствующим и секретарем Комиссии. При равенстве голосов голос председательствующего является решающим.
	6. Член Комиссии, не согласившийся с принятым решением, имеет право в письменном виде изложить свое особое мнение.
	7. Члены Комиссии осуществляют свою деятельность на безвозмездной основе.
5. Состав Комиссии и его численность определяются постановлением Главы администрации.
6. Основные функции, задачи Комиссии
	1. Основной целью Комиссии является проведение установленных градостроительным законодательством процедур при принятии решения:

Рассмотрение предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила.

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

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

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

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

* 1. В процессе работы Комиссии выполняются задачи градостроительного зонирования территории поселения.
1. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён ст. 14 настоящих Правил.

## Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения

1. На карте градостроительного зонирования территории поселения устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки. Также на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

1. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.
2. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.
3. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:
* фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
* возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

-видов территориальных зон, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

1. 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.
2. На карте градостроительного зонирования вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);
3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);
4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

Градостроительный регламент сельскохозяйственной зоны С не установлен для расположенных в данной зоне сельскохозяйственных угодий в составе земель категории сельскохозяйственного назначения.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

1. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:
2. природно-экологические факторы:
* водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
* территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);
* источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
* объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;
1. техногенные факторы:
* промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно- защитные зоны;
* объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
* объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
* газораспределительных сети и их охранные зоны.
1. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.
2. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана округа, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

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

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров

объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

1. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:
* виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
* объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;
1. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.
2. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.
3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

## Статья 7. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные

регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

* существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;
* существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;
* расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.
1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.
2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.
3. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации.

## Статья 8. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.
2. . Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

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

**Статья 9. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид осуществляется в соответствии со статьей 37 Градостроительного Кодекса РФ.

## Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

В соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской федерации.

### РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ

**ТЕРРИТОРИИ**

**Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

В соответствии со статьей 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 13. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки территории поселения**

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного Кодекса проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ и другими федеральными законами.

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

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

**Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения.**

В соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Статья 15. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения**

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

**Статья 16. Разрешение на строительство.**

В соответствии со статьей 51 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства» администрации (исполнительно - распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» Калужской области (<http://admkondrovo.ru/administration/struktura/otdel_arhitektury_i_gradostroitelstva_administrats/press_tsentr/>).

 1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 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, 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.

 Выдача разрешения на строительство не требуется в случае (п. 17 ст. 51 ГК РФ):

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

 1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилого строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»);

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

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

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

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства ,в том числе в случае, указанном в части 11 статьи 52 Градостроительного Кодекса;

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

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

4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

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

## Статья 16.1 Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В соответствии со статьей 51.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

В соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве и реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» администрации (исполнительно- распорядительный орган) муниципального района «Дзержинский район» Калужской области

**(**[**http://admkondrovo.ru/administration/struktura/otdel arhitektury i gradostroitelstva**](http://admkondrovo.ru/administration/struktura/otdel%20arhitektury%20i%20gradostroitelstva%20administrats/press%20trentr/)[**administrats/press trentr/**](http://admkondrovo.ru/administration/struktura/otdel%20arhitektury%20i%20gradostroitelstva%20administrats/press%20trentr/)**)**

## Статья 17. Ограничение точечного строительства.

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, местными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, иными нормативными правовыми актами.
2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории муниципального образования может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:

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

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

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

## Статья 18. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией муниципального образования.
2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.
3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидных и детских колясок.
4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.
5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт
6. допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.
7. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.
8. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.

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

1. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.
2. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

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

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

## Статья 19. Ограждение земельных участков

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

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

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

## Статья 20. Уличное оборудование и малые формы

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

Уличное оборудование является временным сооружением.

1. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:
* оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки); оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
* оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);
* ограды, ограждения;
* уличная мебель (скамьи, театральные тумбы, доски объявлений и т.д.);
* хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);
* элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).
1. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:
2. упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;
3. согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
4. удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания. Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:
5. искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
6. нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;
7. препятствовать пешеходному и транспортному движению;
8. наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.
9. Общими требованиями к дизайну уличного оборудования и малым формам являются:
10. унификация, разработка на основе установленных образцов;
11. изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
12. современные технологии изготовления;
13. прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
14. удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

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

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

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

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

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

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

##

##  Статья 21. Контроль за использованием земельных участков и объектов

##  капитального строительства

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

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

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

## Статья 22. Размещение на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования, объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

При подготовке правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечена возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов).

### Учреждения культуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Адрес | Места | Характеристика строения учреждения |
| Здание | Год Постройкиздания | % износа |
| Сельский дом культуры (СДК) | д. Старки, д.65 | 250 | кирпичное | 1977 | 42 |

**Учре**

**Учреждения здравоохранения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование учреждения | Адрес | Характеристика |
| 1 | 2 | 3 |
| ФАП | д. Бели, д. 74/2 | - |

**Объекты административного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Адрес** | **Форма собственности** |
| Администрация МО«Сельское поселение | д. Старки, д. 64 | муниципальная |

**Объекты торговли**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Адрес** |
| Магазин | д. Старки, д. 71 |
| Магазин | д. Старки, д. 100 |

**Объекты производственного назначения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование** | **Адрес** |
| Объект сельскохозяйственного назначения (КФХ) | д. Старое Уткино |
| Объект сельскохозяйственного назначения (КФХ) | д. Бели |
| ООО «Первый Завод» | около пос. Полотняный Завод |
| ООО «Мастер Гриб» | около г. Кондрово |

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

## РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании 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:
3. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
6. видов территориальных зон;
7. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
8. 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.
9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
10. 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;
11. в границах территорий общего пользования;
12. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
13. предоставленные для добычи полезных ископаемых.
14. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
15. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.
	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.

1. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях. (в ред. Федеральных законов от 30.10.2007 N 240-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ)
2. 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.
3. 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. **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. **Общественно-деловые Зоны**

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

* 1. **Зоны сельскохозяйственного использования:**

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

С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

С-3 зона садово-дачных участков вне населенных пунктов

* 1. **Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:**

П-1 Коммунальная зона-зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

П-2 Производственная зона – зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

* 1. **Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 Зона лесов, скверов, парков и защитного озеленения

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

* 1. **Зоны специального назначения:**

СН-1 - Зона размещения кладбищ, скотомогильников.

СН-3 – Зона режимных территорий

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

### КЛАССИФИКАТОР

**ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Приказ Федеральной службыгосударственной регистрации,кадастра и картографииот 10 ноября 2020 г. N П/0412Список изменяющих документов(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) |  |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка [<1>](#P613) | Описание вида разрешенного использования земельного участка [<2>](#P614) | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка [<3>](#P616) |
| 1 | 2 | 3 |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P51) - [1.20](#P126), 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](#P54) - [1.6](#P70) | 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 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](#P79) - [1.11](#P94), [1.15](#P110), [1.19](#P123), [1.20](#P126) | 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](#P136) - [2.3](#P151), [2.5](#P163) - [2.7.1](#P177) | 2.0 |
| (в ред. Приказа 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 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](#P136);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, от 23.06.2022 N П/0246) |
| 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 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 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](#P189), [3.2](#P198), [3.3](#P215), [3.4](#P218), [3.4.1](#P221), [3.5.1](#P235), [3.6](#P241), [3.7](#P253), [3.10.1](#P286), [4.1](#P297), [4.3](#P305), [4.4](#P308), [4.6](#P314), [5.1.2](#P367), [5.1.3](#P370), 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](#P181), [4.9](#P333) | 2.7.1 |
| (в ред. Приказа 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 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](#P189) - [3.10.2](#P291) | 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](#P192) - [3.1.2](#P195) | 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](#P202) - [3.2.4](#P212) | 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](#P317) | 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](#P221) - [3.4.2](#P226) | 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](#P235) - [3.5.2](#P238) | 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](#P244) - [3.6.3](#P250) | 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](#P256) - [3.7.2](#P259) | 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](#P265) - [3.8.2](#P268) | 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](#P274) - [3.9.3](#P280) | 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](#P286) - [3.10.2](#P291) | 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](#P297) - [4.10](#P355) | 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](#P311), [4.6](#P314), [4.8](#P321) - [4.8.2](#P327); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| (в ред. Приказа 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 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](#P324) - [4.8.3](#P330) | 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](#P186), [4.0](#P294), 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](#P339) - [4.9.1.4](#P348) | 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 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](#P361) - [5.5](#P400) | 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](#P364) - [5.1.7](#P382) | 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 Росреестра от 30.07.2021 N П/0326) |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| 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 |
| Недропользование | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| 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 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 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 Росреестра от 23.06.2022 N П/0246) |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | 6.3.4 |
| (введено Приказом 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](#P189) | 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](#P192), [3.2.3](#P209) | 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](#P473) - [7.5](#P501) | 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](#P476) - [7.1.2](#P480) | 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](#P486) - [7.2.3](#P492) | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), 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](#P504) | 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 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 по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](#P552) - [10.4](#P561) | 10.0 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | 10.2 |
| Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | 10.3 |
| Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 |
| 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](#P580) - [12.0.2](#P583) | 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](#P177), [4.9](#P333), [7.2.3](#P492), 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](#P136), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| (в ред. Приказа 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 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, если федеральным законом не установлено иное.

(в ред. Приказа Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)

<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;

5) утратил силу. - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ.

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](#Par3) - [4 части 1](#Par5) 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](#Par3) - [4 части 1](#Par5) 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](#Par0) 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 целяхопределения мест допустимогоразмещения ОКС, (м) | Предельна высота ОКС, м | Максималь ныйпроцент застройки, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные видыразрешенного использования |
|  | 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, 2.5, 2.7.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8.1, 4.1, 4.3, 4.5, 4.7, 4.8.1, 5.1, 5.1.2, 5.1.3, 8.3, 12.0 | 3.10, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.4, 6.8, 13.1 | 2.4, 5.1.3, 7.5 | 0,0012 | 0,50 | 30 – от лесных насаждений в | 20 | 60 |
|  |  |  |  | лесничествах |  |  |
|  |  |  |  | (лесопарках) до |  |  |
|  |  |  |  | всех строений; |  |  |
|  |  |  |  | 5- от границы ЗУ |  |  |
|  |  |  |  | со стороны улицы |  |  |
| Ж-1 |  |  |  | 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 |  |  |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального 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 лесных массивов до строений – 15; от границы ЗУ со стороны улицы л до всех строений – 5; со стороны проездов до строений – 3; 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.1. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.
2. 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 (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 объёмно-планировочным и конструктивным решениям». Противопожарные расстояния от границ застройки от границ застройки сельских поселений с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **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 закрытымиспортивными 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 |

## Общественно-деловые зоны:

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 целяхопределения мест допустимогоразмещения ОКС, (м) | Предельна высота ОКС, м | Максимал ьный процент застройки, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования |
| ОД-1 | 2.7.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6, 3.7, 3.8.1, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 5.1, 7.5, 8.3, 12.0 | - | - | 0,01 | 2,0 | 15 – от лесных массивов до всех строений;1- со сторонысоседних участков до строения;3-со стороны проездов до всех строений | 20 | 80 |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального | Планировка и застройка общественно-деловой зоны зданиями различного функционального назначения, производится с учетом требований раздела «Жилые зоны».**Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблицам**Минимальная обеспеченность образовательными школами на 1000 жителей - 95 мест. |

|  |  |
| --- | --- |
| строительства | 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. |

**Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:**

П-1 Коммунальная зона-зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

П-2 Производственная зона - зона размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 местдопустимого размещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м \* | Максимальн ый процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенныевидыразрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенногоиспользования |
| П-1 | 3.1.1, 3.2.4, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.3, 6.4, 6.8, 6.9, 7.1, 7.2, 7.5, 12.0.1 | - | - | 0,01 | 200,0 | 100 – от лесных массивов хвойных пород и местразработки или открытого залегания торфа до всехстроений;50-от лесных массивовсмешанных пород до всех строений;20 – от лесных массивовлиственных пород до всех строений | 60 | 80 |
| П-2 | 3.1.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.11, 7.1, 7.2, 7.5 | - | - | 0,01 | 200,0 | 60 | 80 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | 5 – от границы ЗУ со стороны улицы до всех строений;1 – со стороны соседних участков до всех строений |  |  |
|   \* При устройстве сооружений промышленных предприятий (дымовых труб и т.д.) допускается максимальная высота сооружений не более 120 м. (Согласно СНиП 2.09.03-85 «Сооружения промышленных предприятий» утв. постановлением Госстроя СССР от 29 декабря 1985 г. № 263).  |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального строительства | ***Производственные зоны*** Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования 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.
2. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
3. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
4. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.
5. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
6. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.
7. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документации. **(Приказ Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 29.07.2020) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324**).
8. 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.

 9. 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 сельскохозяйственного использования:

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

С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения;

С-3 Зона садово-дачных участков вне населенных пунктов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 целяхопределения мест допустимогоразмещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максима льный процент застройк и ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные видыразрешенного использования |
| 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, 1.18, 3.1.1, 7.5 | - | - | 0,002 | 200,0 | 15 – от лесных массивов до всех строений;1- со сторонысоседних участков до строения;3- со стороны проездов до всех строений | 18 | 80 |
| С-3 | 3.1, 6.8, 7.5, 12.0, 13.1, 13.2 | - | - | 0,04 | 0,50 | 15 – от лесных массивов до всех строений;1- со сторонысоседних участков до строения;3- со стороны проездов до всех строений | 12 | 30 |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкцииобъектов | 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*** |
| капитального строительства | ***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 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97\*.-региональными нормативами градостроительного проектирования;- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами. |

**Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 Зона лесов, скверов, парков и защитного озеленения

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 целяхопределения мест допустимогоразмещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максима льный процент застройк и ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные видыразрешенного использования |
| Р-1 | 5.1,5.2, 9.1, 12.0 | - | - | Не подлежат установлению |
| Р-2 | 5.0, 5.2, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 12.0 | - | - | Не подлежат установлению |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального 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, скотомогильников;

СН - 3 - Зона режимных территорий

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 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 целяхопределения мест допустимогоразмещения ЗСС, (м) | Предельна высота ЗСС, м | Максимал ьный процент застройки ЗСС, (%) |
| Основные виды разрешенного использования | Условно разрешенные виды разрешенного использования | Вспомогательные видыразрешенного использования |
| СН-1 | 12.1 | - | - | 0,20 | 10,0 | 1 | 18 | 80 |
| СН-3 | 8.4 | - | - | Не подлежат установлению |
| Иные предельные параметрыразрешенного строительства, реконструкции объектовкапитального 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.
1. 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.
2. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.
3. 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. |

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

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

## 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 нормативов градостроительного проектирования муниципального района «Дзержинский район» Калужской области, утвержденных решением Дзержинского районного собрания от 14 ноября 2017г. №272.(в ред.02.03.2021)

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

* 1. На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.
	2. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

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

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

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

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

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

## 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.

* + 1. 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.
		2. 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 | 3 |

* + 1. 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 | 3 |
| 20 | 5 |

* + 1. Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории приусадебных участков домовладений на территории населенных пунктов разрешено при разрешении ветеринарных служб.
		2. 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 органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

**Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются -** для земель лесного фонда; земель, покрытых поверхностными водами; земель запаса; земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов); сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения; земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально- экономического развития п.6 ст.36 Градостроительного Кодекса РФ.

### 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.
	* + 1. 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.

### 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.
1. 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.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.
3. 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.

1. Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются ст. 8 настоящих Правил.
2. 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.

1. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствие с действующим законодательством также являются:
2. 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;
3. 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:

|  |
| --- |
| **Наименование зон с особыми условиями использования территории** |
| **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального****строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования** |
| 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 населенныхпунктов до застройки |
| Придорожные полосы автомобильных дорог |
| Санитарно-защитные зоны железных 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 культурногонаследия |
| Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.Седьмая подзона границы приаэродромной территории международного аэропорта Калуга.Третья подзона границы приаэродромной территории международного аэропорта Калуга. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, расположенных в границах муниципального образования сельское поселение «Деревня Старки»», сведения о которых внесены в ЕГРН:**Наименование зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах муниципального образования «Деревня Старки», сведения о которых внесены в ЕГРН**1. Охранная зона объекта электросетевого хозяйства2. Зона охраны природных объектов3. Зона затопления4. Охранная зона инженерных коммуникаций5. Охранная зона объектов газоснабжения6. Охранная зона кабельных линий связи.**Статья 33. Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования.**Особенности застройки и землепользования на территории национального парка «Угра» (в границы национального парка «Угра» входит населенный пункт д. Никольское и земли иных категорий).**Глава 1.Застройка и землепользование в границах национального парка****«УГРА».**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:

1) 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 объектов 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 «Деревня Старки» 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 для согласования направляются копии заявления, ситуационного плана расположения земельного участка, схемы расположения земельного участка и межевого плана земельного участка, 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.

### Глава 9.

Разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, выдается Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, в ведении которого, находится национальный парк.

### Статья 34. 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»

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

СП 32.13330.2018 "Канализация. Наружные сети и сооружения", п. 4.20.

### Порядок установления и размеры.

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».

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.

Размеры санитарно-защитных зон\* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по СП 42.13330.

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 35. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.

**Регламентирующий документ.**

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

### Статья 36. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично- дорожной сети населенных пунктов до застройки.

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

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

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог улично- дорожной сети населенных пунктов до линии регулирования жилой застройки (границы застройки, устанавливаемой при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка) следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330., не менее 25 м.

### Статья 37. Придорожные полосы автомобильных дорог. Регламентирующий документ.

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

### 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 38. Санитарно-защитные зоны железных дорог. Регламентирующий документ.

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 8.20.

### Порядок установления и размеры.

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 42.13330., ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

### Режим использования территории.

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

### Статья 39. 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 40. Охранные зоны магистральных трубопроводов. Регламентирующий документ.

Постановления Правительства Российской Федерации об утверждении положений об охранных зонах трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов), принятие которых предусмотрено  ст. 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

СП 42.13330. «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 41. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства. Регламентирующий документ.

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

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 6.3.

### Статья 42. 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 43. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети. Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», 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 44. Санитарно-защитные полосы водоводов. Регламентирующий документ.

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### 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 45. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

### 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 46. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

### 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 47. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

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

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

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

* 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. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями [СП 18.13330](http://snipov.net/database/c_3384565195_doc_4293811449.html).

### Статья 49. Водоохранные зоны. Регламентирующий документ.

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

### Порядок установления и размеры.

Водоохранные зоны выделяются в целях:

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

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

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

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

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

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

### 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 водоохран ой зоны, м** | **Ширина прибрежной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| 1 | Река Шаня | 131 | 200 | 50 | 20 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2 | ручьи б/н | менее10 км | 50 | 50 | 5 |
| 3 | пруды | - | 50 | 50 | 20 |
| 4 | Водохранилище | 0,5 | 100 | 50 | 20 |

**Режим использования территории.**

1. В границах водоохранных зон запрещаются:
2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
5. 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;
6. 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;
7. хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
8. сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
9. 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").
10. В границах водоохранных зон допускаются:

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

3. 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.

3.1. 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.

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

### Статья 50. Прибрежные защитные полосы. Регламентирующий документ.

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

### Порядок установления и размеры.

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы 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 пунктом 1 статьи 49 настоящих Правил ограничениями запрещаются:

1. распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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 51. 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 52. Зоны затопления и подтопления. Регламентирующий документ.

### "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ, ст. 67.1

Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Правилами определения границ зон 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».

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 фактических 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.

1. 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 и СП 58.13330.2019.

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

### Статья 53. Площади залегания полезных ископаемых. Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ. Земельный кодекс РФ.

Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 01.04.2022) "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 54. Особо охраняемые природные территории. Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ. Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14.03.1995 N 33-ФЗ (ред. от 01.05.2022)"Об особо охраняемых природных территориях)

СП 42.13330. «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство.

Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

## Статья 55. 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".

### Статья 56. 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.

### 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 водо-несущих сетей – 5; не водо-несущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

### Статья 57.Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещенных на приаэродромной территории аэродрома «Калуга» (Грабцево).

Граница приаэродромной территории аэропорта отражена на карте границ зон с особыми условиями использования территории (приаэродромная территория) Правил землепользования и застройки.

### Регламентирующий документ.

Постановление Правительства Калужской области от 15.02.2019 № 114 «О согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории аэродрома

«Калуга» (Грабцево)».

Приаэродромная территория аэродрома Калуга (Грабцево) установлена по внешним границам семи подзон, выделенных на основании статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации. Порядок установления приаэродромной территории и порядок выделения на приаэродромной территории подзон, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, утвержен Правительством Российской Федерации (Постановление от 02.12.2017 № 1460). Перечень муниципальных образований Дзержинского района, в границах территорий которых, полностью или частично расположена приаэродромная территория, названия населенных пунктов, попадающих в границы приаэродромной территории.

|  |  |
| --- | --- |
| **Муниципальное образование** | **Населенные пункты** |
| СП «Деревня Редькино» | Д. Редькино, д. Грибаново, д. Гавшино, Ладово, д. Гамышево, д. Росино, д. Карамышево, д. Ползино, д. Лопатино, д. Латышево, д. Юдинки, д. Кашенки, д. Меленки, д. Фролово |
| СП «Деревня Карцово» | Д. Некрасово, д. Желтыкино, д. Кожухово, д. Крутицы,д. Костиково, д. Большое Болынтово |
| СП «Деревня Никольское» | - |
| СП «Деревня Старки» | - |
| СП «Село Совхоз им. Ленина» | Д. Крюково, д. Лычево, д. Груздовка |
| ГП «Поселок Пятовский» | Пос. Пятовский |
| СП «Село Льва Толстого» | - |

На территории Дзержинского района выделяются следующие подзоны приаэродромной территории, в каждой из которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. **Третья подзона**, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Главой III Федеральных авиационных правил

«Требования, предъявляемые аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»(утверждены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262).

В границы третьей подзоны частично или полностью попадают следующие муниципальные образования Дзержинского районаКалужской области:

 -СП «Деревня Редькино»

-СП «Деревня Старки»

-СП «Село Совхоз им. Лепнина»

-ГП «Поселок Пятовский»

В третьей подзоне запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные Приложение № 7 Федеральным авиационным правилам «Требования предъявляемые к аэродромама, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов»(утверждены приказом Минтранса России от 25 августа 2015 г. № 262).

На аэродроме Калуга (Грабцево) полоса воздушных подходов установлена на основании Приказа Минтранса России от 04.05. 2018 г. № 176 «Об утверждении Порядка установления границ полос воздушных походов на аэродромах гражданской авиации».

Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в третьей подзоне связаны с определением максимально возможной абсолютной высоты объекта. Расчет максимальной абсолютной высоты производится по формуле лдля каждой ограничивающей поверхности.

На аэродроме Калуга (Грабцево), согласно акту обследования препятсвий, установлены следующие ограничивающие поверхности:

-Внешняя горизонтальная поверхность

-Коническая поверхность

-Внутренняя горизонтальная поверхность

-Поверхность захода на посадку (с двух направлений посадки)

-Поверхность взлета ( с двух направлений взлета)

-Переходная поверхность.

Кроме того, в Постановлении Правительства РФ от 11.03. 2010 №138сохранена норма о том, что обязательному согласованию с территориальным органом Федерального агентства воздушного транспорта подлежит размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения ( в предыдущей редакции-

«объектов») вне района аэродрома, если их истинная высота превышает 50 метров.

Это требование распространяется на всю территорию муниципального образования за пределами района аэродрома и связано с необходимостью обеспечения безопасности полетов.

Под истиной высотой понимается высота, определяемая от точки на земной (водной) поверхности, расположенной непосредственно под объектом измерения, до этого объекта. В границах третьей подзоны необходимо проводить расчеты по формулам для конкретного объекта на стадии проектирования .

**Выдача согласования строительства** (реконструкции, размещения) объектов в пределах приаэродромных территорий гражданских аэродромов Российской Федерации, а так же в зонах действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов осуществляется, исходя из условия обеспеченя безопасности полетов воздушных судов и отсутствия влияния предполагаемого объекта строительства (проектирования) на работу средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов.

Вопросы воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц не входят в установленную действующим законодательством Российской Федерации компетенцию территориальных органов Росавиации.

Согласно п. 12.1 и 12.2. ст. 51 Гражданского Кодекса РФ.

-Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос» в десятидневный срок со дня выдачи застройщику разрешения на строительство в границах приаэродромной территории, представляют копию такого разрешения в уполномоченный Правительством Российской Федерации, федеральный орган исполнительной власти.

Уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в тридцатидневный срок осуществляет проверку соответствия выданного разрешения на строительство ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории, и в случае выявления нарушения ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, направляет в Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, Государственную корпорацию по атомной энергии «Росатом» или Государственную корпорацию по космической деятельности «Роскосмос» предписание о прекращении действия разрешения на строительство».

# 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 «Деревня Старки».***

1. Карта градостроительного зонирования и зоны с особыми условиями использования территории в масштабе 1:40 000 –приложение №1.
2. Карты на каждый условно принятый планировочный элемент (населенный пункт, микрорайон, условный элемент) в масштабе 1:10000 – 1:3500 с обозначением зон и подзон цветовой заливкой и буквенно-числовым кодом (приложение №1.1-1.11)

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Старки МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:10000;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Устье МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:5000;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Новое Уткино МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:3500;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Старое Уткино, МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:7500;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Бели МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:4000;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Дурнево МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:5000;

*-*Фрагмент карты градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории дер. Никольское МО СП «Деревня Старки» Дзержинского района Калужской области в масштабе 1:8000;

Приложения

### 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:

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные для хранения автомототранспортных средств (СНиП 21-02-99).

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 быть остекленным (СНиП 31-01-2003).

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).

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет непосредственный выход на приквартирный участок. (СНиП 2.08.01-89).

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него, не имеющее ограничения по глубине (СНиП 31-01-2003).

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).

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

Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

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

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, благоустройства территорий (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 и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (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) 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).

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

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования (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).

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

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

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

(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 51303-2013).

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов (Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004).

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

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 - встроенное или пристроенное, открытое во внешнее пространство, огражденное с трех сторон стенами (с двух - при угловом расположении) помещение с глубиной, ограниченной требованиями естественной освещенности помещения, к наружной стене которого она примыкает. Может быть остекленной (СНиП 31-01-2003).

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 51303-2013).

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

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).

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

Многоквартирным домом признается совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (Постановление Правительства РФ от 28.01.2006 N 47).

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

**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 51303-2013).

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. (N 73-ФЗ от 25.06.2002).

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 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 объектов федерального значения, подлежащих отображению на схемах территориального планирования Российской Федерации в указанных в части 1 статьи 10 Градостроительного Кодекса 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 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 Градостроительного Кодекса 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 - объекты 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, городских округов. Виды объектов местного значения муниципального района, поселения, городского округа в указанных в пункте 1 части 3 статьи 19 и пункте 1 части 5 статьи 23 настоящего Кодекса областях, подлежащих отображению на схеме территориального планирования муниципального района, генеральном плане поселения, 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)

**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;

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

Прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности (Водный Кодекс РФ от 3 июня 2006 года)

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 31-01-2003).

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 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).

**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).

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

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

**Разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), 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, 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).

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

Реклама - 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).

Правообладатели земельных участков - собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков

(Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

С**адовым домом** - здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (ФЗ от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 22.12.2020).

Склад - Специальные здания, строения, сооружения, помещения, открытые площадки или их части, обустроенные для целей хранения товаров и выполнения складских операций. (ГОСТ Р 51303-2013).

**Стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка):** Здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.) (СП 113.1330.)

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 (ФЗ от 28.12.2009 N 381-ФЗ).

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).

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).

Социальная инфраструктура - комплекс объектов обслуживания и взаимосвязей между ними, наземных и дистанционных, в пределах градостроительного образования (территории, поселения, группы поселений и др.) (СП 30-102-99).

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).

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 55.31 Градостроительного 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 51303-2013).

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 51303-2013).

**Терраса** - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу, размещается на земле или над нижерасположенным этажом (приложение N 1 обязательное, СНиП 2.08.01-89\*) (Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37).

Усадебный жилой дом - одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (СП 30-102-99).

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, 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).