**КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «СЕЛО ГОЛОВТЕЕВО»**

**МАЛОЯРОСЛАВЕЦКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(утверждены: Решение Сельской Думы № 38 от 27.12.2012 г.

в ред. Решение Сельской Думы № 13 от 15.04.2014 г.

в ред. Решение Сельской Думы № 1 от 25.01.2017 г.

в ред. Решение Районного Собрания депутатов №117 от 22.12.2021 г .

в ред. Решения Малоярославецкого Районного Собрания№ 19 от 20.02.2023г.

в ред. Решения Малоярославецкого Районного Собрания№ 61 от 07.11.2024г.

**2024 г**

ОГЛАВЛЕНИЕ

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 5](#_Toc175154359)

[РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ 5](#_Toc175154360)

[Статья 26. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 5](#_Toc175154361)

[Статья 27. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон 6](#_Toc175154362)

[Статья 28. Система градостроительных регламентов 24](#_Toc175154363)

[Статья 28.1. Градостроительные регламенты для жилых зон 28](#_Toc175154364)

[Статья 28.2. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 47](#_Toc175154365)

[Статья 28.3. Градостроительные регламенты для производственных зон 50](#_Toc175154366)

[Статья 28.4. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 54](#_Toc175154367)

[Статья 28.5. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 63](#_Toc175154368)

[Статья 28.7. Градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортной инфраструктуры 68](#_Toc175154370)

[Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон. Иные показатели 70](#_Toc175154371)

[Статья 29.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства 71](#_Toc175154372)

[Статья 30. Комплексное развитие территории по инициативе органа местного самоуправления 73](#_Toc175154374)

[РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА 74](#_Toc175154375)

[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 74](#_Toc175154376)

[Статья 32. Перечень зон с особыми условиями использования территории 76](#_Toc175154377)

[Статья 33. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека 77](#_Toc175154378)

[Статья 34. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов 78](#_Toc175154379)

[Статья 35. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов 78](#_Toc175154380)

[Статья 36. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки 78](#_Toc175154381)

[Статья 37. Придорожные полосы автомобильных дорог 78](#_Toc175154382)

[Статья 38. Санитарно-защитные зоны железных дорог 79](#_Toc175154383)

[Статья 39. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок 80](#_Toc175154384)

[Статья 40. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья 80](#_Toc175154385)

[Статья 41. Охранные зоны объектов газораспределительной сети 80](#_Toc175154386)

[Статья 42. Охранные зоны магистральных трубопроводов 82](#_Toc175154387)

[Статья 43. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства 82](#_Toc175154388)

[Статья 44. Охранные зоны объектов связи 83](#_Toc175154389)

[Статья 45. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети 83](#_Toc175154390)

[Статья 46. Санитарно-защитные полосы водоводов 83](#_Toc175154391)

[Статья 47. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 84](#_Toc175154392)

[Статья 48. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 84](#_Toc175154393)

[Статья 49. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 85](#_Toc175154394)

[Статья 50. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 85](#_Toc175154395)

[Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения 85](#_Toc175154396)

[Статья 52. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения 85](#_Toc175154397)

[Статья 53. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей 85](#_Toc175154398)

[Статья 54. Водоохранные зоны 86](#_Toc175154399)

[Статья 55. Прибрежные защитные полосы. 88](#_Toc175154400)

[Статья 56. Береговые полосы 89](#_Toc175154402)

[Статья 57. Зоны затопления и подтопления. 90](#_Toc175154403)

[Статья 58. Площади залегания полезных ископаемых 91](#_Toc175154404)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ

### Статья 26. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

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

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначения** | **Наименование территориальных зон** |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** | |
| Ж-1 | Зоны застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
| Ж-2 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
| Ж-3 | Зона размещения садово-дачных участков в черте населенного пункта |
| **ОБЩЕСТВЕННО – ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** | |
| ОД-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** | |
| П-1 | Производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V-IV классов вредности (санитарно-защитные зоны – до 100 м) |
| П-2 | Промышленные предприятия III-I класса вредности (санитарно-защитные зоны – до 500 м) |
| **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | |
| С-1 | Зоны сельскохозяйственных угодий |
| С-2 | Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства |
| С-3 | Зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан |
| **ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| Р-1 | Зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов) |
| Р-2 | Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи) |
| Р-3 | Зона рекреационных объектов |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** | |
| СН-1 | Зона размещения кладбища |
| **ЗОНА ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** | |
| ИТ | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры |

### 

### Статья 27. Виды использования земельных участков, установленных в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон

Виды разрешенного использования земельных участков, установленные в градостроительных регламентах для соответствующих территориальных зон, приведены в настоящем разделе и определены в соответствии с [классификатором](consultantplus://offline/ref=0EFEBA8937AE4C4D488D4A19B3C28FA1FEFEB6E7549E755340118E944E437B10DD731A91E64DAB8DEFE72AB1ED2266B069212F074899D121y4tCL) видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка<1>** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка <2>** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка <3>** |
| ***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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77F3F326AFEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4839A1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 16.09.2021 № П/0414)* | 1.5.1 |
| 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](#P154), [2.5](#P165) - [2.7.1](#P176)  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4838A1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 2.0 |
| 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF483CA1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 2.1 |
| 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  (*в ред. Приказов Росреестра от 30.07.2021* [*N П/0326*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1269AC99E56B14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF186D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L)*, от 23.06.2022* [*N П/0246*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1E6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L)) | 2.3 |
| 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1C6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 2.4 |
| 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1D6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 2.6 |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P188), [3.2](#P197), [3.3](#P214), [3.4](#P217), [3.4.1](#P220), [3.5.1](#P234), [3.6](#P240), [3.7](#P252), [3.10.1](#P285), [4.1](#P296), [4.3](#P304), [4.4](#P307), [4.6](#P313), [5.1.2](#P362), [5.1.3](#P365), 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](#P180), [4.9](#P332)  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF483EA1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 2.7.1 |
| 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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4831A1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 2.7.2 |
| ***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](#P188) - [3.10.2](#P290) | 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](#P191) - [3.1.2](#P194) | 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](#P201) - [3.2.4](#P211) | 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](#P220) - [3.4.2](#P225) | 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](#P234) - [3.5.2](#P237) | 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](#P243) - [3.6.3](#P249) | 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](#P255) - [3.7.2](#P258) | 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](#P264) - [3.8.2](#P267) | 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](#P285) - [3.10.2](#P290) | 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](#P296) - [4.10](#P350) | 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1268AA95E46914560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1E6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)* | 4.2 |
| 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4B3DA1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 4.7 |
| 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](#P323) - [4.8.3](#P329) | 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](#P185), [4.0](#P293), 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](#P338) - [4.9.1.4](#P347) | 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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1A6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 4.9.2 |
| 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](#P356) - [5.5](#P395) | 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](#P359) - [5.1.7](#P377) | 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4B3CA1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 5.2.1 |
| 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 текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EC1E6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 6.3 |
| 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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EC186D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80ED1C6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80ED166D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 6.3.4 |
| 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](#P191), [3.2.3](#P208) | 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](#P455) - [7.5](#P483) | 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](#P468) - [7.2.3](#P474) | 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](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), 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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1268AA95E46914560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EF1F6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 20.04.2021 N П/0166)* | 9.1.1 |
| 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](#P562) - [12.0.2](#P565) | 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](#P176), [4.9](#P332), [7.2.3](#P474), 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  *(в ред.* [*Приказа*](consultantplus://offline/ref=5D81D161F1E036CA9268A33C24548734C6B77A353568FEDD51A20B030C0D6D6466734BD1B8CABF4B3FA1079AB9C7514024DB7D0AA2C43875y8cDI) *Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)* | 13.2 |
| 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  *(введено* [*Приказом*](consultantplus://offline/ref=48AD22A1C4927EB94BADD484869A8A6C1562AC94EE6A14560C05A578BA27ABB03CB102F5083A80EA1A6D7DF88720D92280B455288191EAEDt2u5L) *Росреестра от 23.06.2022 N П/0246)* | 14.0 |

### Статья 28. Система градостроительных регламентов

1. Применительно к поименованным в статье 26 настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет Администрация. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

8. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

- санитарно-защитные полосы.

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

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

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

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

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

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

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

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

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

12.2. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета:

одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование);

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

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;

- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

Уличное оборудование и малые формы

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков).

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки);

- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

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

- ограды, ограждения;

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

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

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

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

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

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

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

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

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

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

- унификация, разработка на основе установленных образцов;

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

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

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

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

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

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

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

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

9. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей [Правилам](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03F329F8EC703CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C75N4I8I) благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

Ограждения

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

2. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участков коллективных садоводств:

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

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

2) ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые), высотой не более 1,5 метра; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

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

3) возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются органом местного самоуправления.

Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан, за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания);

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

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

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

### Статья 28.1. Градостроительные регламенты для жилых зон

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

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

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

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

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

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

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

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

общей площадью не более 800 кв.м:

- магазинов розничной торговли;

- общественного питания;

- бытового обслуживания;

- отделений связи;

общей площадью до 150 кв.м:

- банков;

- магазинов и киосков союзпечати;

- женских консультаций;

- раздаточных пунктов молочных кухонь;

- юридических консультаций и нотариальных контор;

- филиалов библиотек;

- выставочных залов;

- контор жилищно-эксплуатационных организаций;

- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

За исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);

- пунктов приема посуды;

- специализированных магазинов, строительных, москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;

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

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

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

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

- похоронных бюро.

7. Противопожарные расстояния между зданиями принимаются согласно действующему законодательству.

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

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

Минимальная площадь земельного участка рассчитываются по формуле:

Smin = S x Y,

где S - общая площадь жилых помещений;

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

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

Yз.д. x 18

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

Н

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

Н – планируемая жилищная обеспеченность.

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

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

1) предельная минимальная площадь земельного участка с существующей застройкой 300 кв.м;

2) предельная минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 400 кв.м;

3) предельная максимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства 1500 кв.м;

4) предельная минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества 100 кв.м;

5) предельная максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества 400 кв.м;

6) предельная минимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства 600 кв.м;

7) предельная максимальная площадь земельного для ведения личного подсобного хозяйства 3000 кв. м;

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

9) Для вида разрешенного использования «6.8 Связь» предельная минимальная площадь земельного участка не регламентируется.

10) Для вида разрешенного использования «9.3 Историко-культурная деятельность» предельная минимальная площадь земельного участка не регламентируется.

11) Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12м.

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

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

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

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

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

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

а) от границ земельного участка до:

основного строения – не менее 3-х м;

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

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

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

стволов высокорослых деревьев – не менее 4-х м;

стволов среднерослых деревьев – не менее 2-х м;

кустарника – не менее 1-го м.

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

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

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

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

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

Блокировка основного и вспомогательных строений.

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

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

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

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

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;

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

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

- до конька скатной кровли – не более 20 м.

б) для всех вспомогательных строений:

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

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

Определение этажности зданий.

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

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

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

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

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

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

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

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Предельное количество (ед.) |
| 1 | Коровы | 3 |
| 2 | Лошади | 3 |
| 3 | Ослы | 3 |
| 4 | Свиньи | 10 |
| 5 | Кролики | 50 |
| 6 | Козы, овцы | 10 |
| 7 | Куры | 50 |
| 8 | Гуси | 20 |
| 9 | Утки | 25 |
| 10  11 | Индюки  Собаки | 15  5 |

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

Таблица 2

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

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

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

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

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

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

3. Этажность – не более 3 этажей;

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

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

Ограждение между соседними приквартирными участками должно быть прозрачным.

Для многоквартирного жилого дома, объекта социального обслуживания

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

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

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

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

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

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

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

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

- обособленные от жилой территории входы для посетителей;

- обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;

- самостоятельные шахты для вентиляции;

- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;

- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

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

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

- находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;

- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

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

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

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

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

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

Внутриквартальные земли районов многоквартирной застройки не могут быть использованы в интересах отдельных граждан за исключением объектов общественного обслуживания, ограждение которых предусматривается нормами (школы, детские сады, спортивные и детские площадки, хозяйственные дворы объектов торговли и обслуживания).

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

- располагаются в пределах участка жилого дома.

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

- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

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

Располагаются в пределах участка жилого дома.

Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

Размещения культовых объектов

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

Предельные отступы:

- до основного строения – не менее 3 м;

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

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

- до стволов высокорослых деревьев – 4 м

- до среднерослых деревьев – 2 м

- до кустарников – 1 м.

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Жилая застройка | 2.0 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 6. | Передвижное жилье | 2.4 | 400 | 1500 | - | 1 | 2/6 |
| 7. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 300 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 8. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
| 9. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
| 10. | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 10 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 11. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
| 12. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 13. | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 14. | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 15. | Культурное развитие | 3.6 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 16. | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 17. | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 18. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 19. | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 20. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 21. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 22. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 23. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется | | | | |
| 24. | Спорт | 5.1 | не регламентируется | | | | |
| 25. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется | | | | |
| 26. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 27. | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 28. | Транспорт | 7.0 | не регламентируется | | | | |
| 29. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется | | | | |
| 30. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 400 | - | - | - |
| 31. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

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

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

**Ж-2 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Жилая застройка | 2.0 | 400 | 3000 | 30 | 3 | 5/28 |
| 2. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
| 6. | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 10 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
| 8. | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 9. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 10. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 11. | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 12. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 100 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 13. | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 14. | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 15. | Деловое управление | 4.1 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 16. | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 17. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 18. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 19. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 20. | Развлечение | 4.8 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 21. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 1000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 23. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 24. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется | | | | |
| 6. | Спорт | 5.1 | не регламентируется | | | | |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется | | | | |

**Условно разрешенные виды использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное | 3.10.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 3. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 4. | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 5. | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 6. | Транспорт | 7.0 | не регламентируется | | | | |
| 7. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется | | | | |
| 8. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 400 | - | - | - |

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

**Ж-3 Зона размещения садово-дачных участков в черте населенного пункта**

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

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в [пункте 39 статьи 1](consultantplus://offline/ref=D02CAB51E2B310691155E0BFDD82702F2D4B0A93635D7CEC0B7DBC190AD2BAA78158F928562BC871B3C473D4A9D18CE8D4AED03136CEA4fBG) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=D02CAB51E2B310691155E0BFDD82702F2D4B0A93635D7CEC0B7DBC190AD2BAA78158F92B5228CB73E09E63D0E08781F5D5B0CF3328CD42A8ACf2G) о градостроительной деятельности с учетом требований ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

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

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

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

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

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200](consultantplus://offline/ref=412CC5C9D085B50F13305AD9ECB6FB285CD1CB67B73F73E0534273E538E982A2C70EF4B7F016C70376D0B54A183FCA86A8F26C36AD5BE974sBhDJ).

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

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

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

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

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

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

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

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

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 3

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

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

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

- жилого строения (или дома) - 3 м;

- других построек - 1 м;

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

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

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

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

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

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

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

Ограждение участков коллективных садоводств:

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

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

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

а) от границ земельного участка до:

- основного строения – не менее 3-х м;

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

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

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

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

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

- кустарника – не менее 1-го м.

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

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

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

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

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

Блокировка основного и вспомогательных строений.

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

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

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

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

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;

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

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

- до конька скатной кровли – не более 20 м.

б) для всех вспомогательных строений:

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

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

Определение этажности зданий.

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

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

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

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

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

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

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

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется | | | | |
| 3. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 4. | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется | | | | |
| 5. | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 400 | - | - | - |
| 6. | Ведение садоводства | 13.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Магазины | 4.4 | 200 | 1000 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | не регламентируется | | | | |

**Условно разрешенные виды использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

### Статья 28.2. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

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

Озеленение территорий организации (объектов), расположенных в общественно-деловых зонах обязательно и должно составлять не менее 15% от общей площади земельного участка организации (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями). При застройке участков, примыкающих к лесам сельского поселения (земли лесного фонда), лесопаркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Социальное обслуживание | 3.2 | 200 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 80 | 1 | 3/19 |
| 3. | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 4. | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 5. | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 6. | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 8. | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 9. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 10. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 11. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 12. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 13. | Развлечение | 4.8 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 14. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 15. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
| 16. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

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

### Статья 28.3. Градостроительные регламенты для производственных зон

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

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

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

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

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

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

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

Озеленение территорий предприятий, расположенных в производственных зонах обязательно и должно составлять не менее 20% от общей площади земельного участка предприятия (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями);

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

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

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

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

До 100 м - 6%

Свыше 100 до 1000 м - 50%

Свыше 1000 м - 40%

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

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

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

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей - один;

- площадью не более 60 кв.м;

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

- скатные кровли не допускаются.

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

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

- СНиП II-89-80\*;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;

- статья 30 настоящих Правил.

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
| 3. | Производственная деятельность | 6.0 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 4. | Недропользование | 6.1 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 5. | Пищевая промышленность | 6.4 | 1000 | 100000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 6. | Строительная промышленность | 6.6 | 1000 | 100000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 7. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
| 8. | Деловое управление | 4.1 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 10. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 11. | Заправка транспортных средств | 4.9.1 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 12 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 3/27 |
| 13 | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 14 | Склад | 6.9 | 100 | 20000 | 80 | 1 | 4/27 |
| 15 | Автомобильный транспорт | 7.2 | не регламентируется | | | | |
| 16 | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется | | | | |
| 17 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

**П-2 Промышленные приятия III-I класса вредности**

**(санитарно-защитные зоны - до 500 м)**

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| min | max |
| 1. | Коммунальное обслуживание | 3.1 | 100 | 1000000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 2. | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 50000 | 80 | 1 | 5/27 |
| 3. | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 5. | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 50000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | 200 | 70000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 7. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 8. | Склад | 6.9 | 200 | 70000 | 67 | 1 | 3/20 |
| 9. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

### Статья 28.4. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

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

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

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

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

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

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

**С-1 Зоны сельскохозяйственных угодий**

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

**С-3 Зона садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 3

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

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

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

- жилого строения (или дома) - 3 м;

- других построек - 1 м;

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

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

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

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

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

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

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

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

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

Ограждение участков коллективных садоводств:

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

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

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

а) от границ земельного участка до:

- основного строения – не менее 3-х м;

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

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

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

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

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

- кустарника – не менее 1-го м.

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

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

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

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

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

Блокировка основного и вспомогательных строений.

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

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

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

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

Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;

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

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

- до конька скатной кровли – не более 20 м.

б) для всех вспомогательных строений:

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

- до конька скатной кровли – не более 7 м.

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

Определение этажности зданий.

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

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

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

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

Требования к ограждениям земельных участков:

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

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

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

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**\*(кроме случаев объединения, раздела, перераспределения границ земельных участков)**

### Статья 28.5. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

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

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

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

Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию).

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

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

**Р-1 Зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов)**

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

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

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры земельных  участков (кв.м) | | Максимальный процент застройки,  в том числе в зависимости от количества надземных этажей | Минимальные отступы от границ земельного участка (м) | Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м) |
| min | max |
| 1. | Водные объекты | 11.0 | не регламентируется | | | | |
| 2. | Спорт | 5.1 | не регламентируется | | | | |
| 3. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | не регламентируется | | | | |
| 4. | Охота и рыбалка | 5.3 | не регламентируется | | | | |
| 5. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | не регламентируется | | | | |
| 6. | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
| 7. | Охрана природных территорий | 9.1 | не регламентируется | | | | |
| 8. | Общее пользование водными объектам | 11.1 | не регламентируется | | | | |
| 9. | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | не регламентируется | | | | |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Не подлежат установлению.

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

**Р-3 Зона рекреационных объектов**

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

### Не подлежат установлению.

**Статья 28.6. Градостроительные регламенты для зон специального назначения**

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

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

- [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72DDDE1F097809C5FA88D438379DDC925C967E0A57308CC24E40CAC0281B27NCI5I);

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования Калужской области; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

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

**СН-1 Зона размещения кладбищ**

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 28.7. Градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортной инфраструктуры

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур. Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства и градостроительных регламентов.

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

- до 100 м - 6%;

- свыше 100 до 1000 м - 50%;

- свыше 1000 м – 40%.

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

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

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей - один;

- площадью не более 60 кв.м;

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

- скатные кровли не допускаются.

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

**ИТ Зона инженерно-транспортной инфраструктуры**

**Основные виды разрешенного использования**

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

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

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

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению.

### Статья 29. Градостроительные регламенты территориальных зон. Иные показатели

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

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

3. На территориях общего пользования допускаются:

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

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

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

- территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;

- территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

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

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;

- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

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

### Статья 29.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

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

2. Согласно [статьи 40.1](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1972F79EAE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных [частью 5.3 ст. 30](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1972F69BAE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных [частью 2 ст. 40.1](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1972F798AE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ.

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

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

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

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

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

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

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

5. Согласно [части 4 ст. 40.1](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1972F89DAE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством РФ, если иное не предусмотрено Градостроительного Кодекса РФ.

7. Согласно [части 6.2 ст. 30](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1972F695AE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством РФ, если иное не предусмотрено Градостроительного Кодекса РФ.

8. Согласно [части 19 ст. 63](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E13DD73EB1C3D6571D2CD2BD950D280523BE1E75F795AE79F7135DAB9334249026DD0B1A9CD5m9L) Градостроительного Кодекса РФ состав требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок их установления, состав, содержание материалов, отображающих архитектурные решения объекта капитального строительства, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в указанном согласовании, перечень объектов капитального строительства, в отношении которых указанное согласование не требуется, в субъектах РФ - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов этих субъектов РФ.

### 9. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является одной из типовых государственных и муниципальных услуг, предусмотренных Перечнем типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, государственными учреждениями субъектов РФ и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления, утв. Распоряжением Правительства РФ от 18.09.2019 № 2113-р ([п. 201](consultantplus://offline/ref=EE7A9B9207A6DC6A2500ECC04281AAAA98E03CDB3BB5C3D6571D2CD2BD950D280523BE1C72F09EA429AD0359E2C7303B993BC30A049C5A22DBm3L) Перечня).

### 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. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

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

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них 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, являющиеся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3. Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории осуществляется органами местного самоуправления в порядке, определенном Градостроительным [кодекс](consultantplus://offline/ref=B410DE62BC5B3C791708EE8188C9F9E74F1E1C4599C596515493E27CB88EE4D8F10446BA7DFB109Fh2O1Q)ом РФ.

При осуществлении деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

- 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) зоны действия публичных сервитутов.

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=454318&dst=1863) Российской Федерации.

На карте границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования сельское поселение «Село Головтеево» отображены границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

***ВИДЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ***

*- Водоохранная зона;*

*- Прибрежная защитная полоса;*

*- Береговая полоса;*

*-Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;*

*- Охранная зона инженерных коммуникаций;*

*- Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;*

*- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) транспортных коммуникаций;*

*- Охранная зона транспортных коммуникаций;*

*- Иные зоны с особыми условиями использования.*

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

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны. Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I - III класса опасности является обязательной. 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.

На территории поселения находятся:

- промышленные предприятия и склады V-IV класса вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м).

**Режим использования территории.**

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

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

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

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

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

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

**Регламентирующий документ.**

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

### Статья 35. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов

**Регламентирующий документ.**

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

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

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022), п. 11.11.

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

Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до фасадов зданий жилой застройки при строительстве новых улиц и дорог следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных сооружений [на территории - шумозащитных экранов, в здании - шумозащитных конструктивно-технических и объемно-планировочных решений (форма плана и габариты, ориентации жилых комнат)], обеспечивающих требования СП 51.13330, СП 60.13330, - не менее 25 м.

### Статья 37. Придорожные полосы автомобильных дорог

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ (ред. от 14.11.2023) "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.

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

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

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

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

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

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

**Режим использования территории.**

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 г. № 257-ФЗ (ред. от 04.08.2023) согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию [органа](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=463976&dst=100234), уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. [Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZR&n=161296&dst=100009) осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

### Статья 38. Санитарно-защитные зоны железных дорог

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (ред. от 31.05.2022), п. 8.20.

**Порядок установления и размеры.**

Жилую застройку следует отделять от железных дорог санитарным разрывом, значение которого определяется расчетом с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

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

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.7.

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

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) (п. 2.7 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

### Статья 40. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон № 123-ФЗ (ред. от 25.12.2023) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (с Изменениями №1, 2, 3, 4). Применяется с 01.07.2013 взамен СНиП 2.05.06-85\*, п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов (за исключением реконструкции участков существующих трубопроводов или капитального ремонта участков магистральных газопроводов, фактически находящихся на территории городов и других населенных пунктов, магистральных нефтепроводов (нефтепродуктопроводов) прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти (нефтепродуктов)), в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, охлажденных до температуры ниже минус 40°С.

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», п. 2.7.

### Статья 41. Охранные зоны объектов газораспределительной сети

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

**Порядок установления и размеры.**

1. Настоящие Правила действуют на всей территории Российской Федерации и являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность.

2. Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

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

3. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте](consultantplus://offline/ref=86455BE1700F343CAFD0BF14B2645BA431F9189F9163506A8C37857F6DBBBC83AB4C75DFEBAE7D85A18721340F188B8A01022D0B46779C0EtECEU) 1 настоящих Правил:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

5. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами](#Par0) 3 и 4 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

### Статья 42. Охранные зоны магистральных трубопроводов

**Регламентирующий документ.**

Правила охраны магистральных трубопроводов ([п. 5.6](consultantplus://offline/ref=E50A1581124CC3953ED2F56E7B37CEA720B9C281F9BA0CDD0580E363127F2C1F991926CC0568F853BA4F2F78157F061EC85E170F7520E9x0G0T) СП 36.13330.2012. Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция [СНиП 2.05.06-85\*](consultantplus://offline/ref=E50A1581124CC3953ED2F56E7B37CEA72BB1C189AEED0E8C508EE66B42253C09D01726D20469E255B119x7GCT) (утв. [Приказом](consultantplus://offline/ref=E50A1581124CC3953ED2EA7B7E37CEA720B6CA87F1B551D70DD9EF61157073088C5072C10668E256B1057C3C42x7G0T) Госстроя от 25.12.2012 N 108/ГС))

**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;

в 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 43. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 (ред. от 18.02.2023) «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 44. Охранные зоны объектов связи

**Регламентирующий документ.**

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

### Статья 45. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

ЗСО 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), водоводов - санитарно - защитной полосой.

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 ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

### Статья 46. Санитарно-защитные полосы водоводов

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

Санитарная охрана водоводов обеспечивается 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 47. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**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 водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне-осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени, при ширине реки или канала

более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.

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

### Статья 48. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**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. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

### Статья 49. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Порядок установления и размеры.**

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

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

### Статья 50. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «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. Определение границ второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

### Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «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 52. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения

**Регламентирующий документ.**

СанПиН 2.1.4.1110-02 (с изм. от 25.09.2014) «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.

Определение границ третьего пояса ЗСО подземных источников водоснабжения для различных гидрогеологических условий проводится в соответствии с методиками гидрогеологических расчетов.

### Статья 53. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей

**Регламентирующий документ.**

«СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция «СНиП 2.07.01-89\* (утв.Приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр) (с изм. № 1, №2, №3, №4), 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 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

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 54. Водоохранные зоны

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023)

**Порядок установления и размеры.**

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

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](consultantplus://offline/ref=FAF585051DEB44A2FCC9ED7C41AB84430C18270B39CE656E62D549EDEE48CD66E0B4E7A36139C4FAD88CF2C503735BC9543E1C36D50AF192n6Y6V) хозяйственной и иной деятельности.

За пределами территорий городов и других населенных пунктов ширина водоохранной зоны рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от местоположения соответствующей береговой линии (границы водного объекта), а ширина водоохранной зоны морей и ширина их прибрежной защитной полосы - от линии максимального прилива. При наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос этих водных объектов совпадают с парапетами набережных, ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной.

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

* до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
* от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
* от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

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

*Таблица 8*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование водоема** | **Длина реки, км** | **Ширина водоохраной зоны, м** | **Ширина прибрежной полосы, м** | **Ширина береговой полосы, м** |
| 1 | река Выпрейка | 16 | 100 | 50 | 20 |
| 2 | река Локня | 21 | 100 | 50 | 20 |
| 3 | ручьи б/н | менее 10 км | 50 | 50 | 5 |

**Режим использования территории.**

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* 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;
* 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;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* 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](consultantplus://offline/ref=B703F3737F03BB8C44205895FE02D94D00C35499F2404B4A8D8EBE064854BB65DC80816FB5A7D8DF67A22FE0B077846E2718520FK5CAI) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

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

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* 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;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
* сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

### Статья 55. Прибрежные защитные полосы.

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023).

**Порядок установления и размеры.**

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, 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.

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

**Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

* использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* 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;
* 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;
* хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* 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](consultantplus://offline/ref=B703F3737F03BB8C44205895FE02D94D00C35499F2404B4A8D8EBE064854BB65DC80816FB5A7D8DF67A22FE0B077846E2718520FK5CAI) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»);
* распашка земель;
* размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Статья 56. Береговые полосы

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023).

**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.

Проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, в их водоохранных зонах, в границах особо ценных водно-болотных угодий осуществляется в соответствии с требованиями водного законодательства, законодательства в области охраны окружающей среды и законодательства о градостроительной деятельности.

### Статья 57. Зоны затопления и подтопления.

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 30.12.2023).

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360 (ред. от 17.08.2022)).

СП 104.13330.2012 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» (Приказ Минстроя России от 16 декабря 2016 г. №964/пр).

«СП 58.13330.2019. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. СНиП 33-01-2003» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 16.12.2019 N 811/пр) (ред. от 10.03.2022).

**Порядок установления и размеры.**

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно [приложению](consultantplus://offline/ref=6A67C036636D5A8A0436A28220F23E8595FA64B0059FD6D5471F6C96D0456DE42C0DF55BC3F671E51666268006951627D58A7EA257B5A4CFIAg4J) к Постановлению Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (ред. от 17.08.2022) "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").

1. Зоны затопления устанавливаются в отношении:

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

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

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

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

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

2. Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в [пункте 1](consultantplus://offline/ref=FFBD7D5187F62B33EEA77D7FFED2BBD54A7C8ADFC59638A7644BA8E20650B6EEFA20E86411103BCB6F90A3FA848EA5C39A57FA0320iFJ) настоящих требований, 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.**

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) 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.

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](consultantplus://offline/ref=B10F3D0263C0FA0A7D1E98B69047563CFEE6B0839F93C820BDBA130C3C4AA0F29C7E2C9ABE7C5077ABFB7A3AB938591CEB421606DFD7FBC3T7o1J) Водного Кодекса:

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.

Собственники водных объектов, водопользователи при использовании водных объектов обязаны:

1) не допускать нарушение прав других собственников водных объектов, водопользователей, а также причинение вреда окружающей среде, объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия);

2) содержать в исправном состоянии эксплуатируемые ими очистные сооружения и расположенные на водных объектах гидротехнические и иные сооружения;

3) информировать уполномоченные исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления об авариях и иных чрезвычайных ситуациях на водных объектах;

4) своевременно осуществлять мероприятия по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций на водных объектах;

5) вести в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=1FB07DF40EE1395924A4996719880AF03532500B746B512F490B07418A4EBE0E0169D9F212D04AAF7F03707E7774D2F70F9F559CB1D9FD5Av4r7J) учет объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных, в том числе дренажных, вод, их качества, регулярные наблюдения за водными объектами и их водоохранными зонами, а также бесплатно и в установленные [сроки](consultantplus://offline/ref=1FB07DF40EE1395924A4996719880AF03532500B746B512F490B07418A4EBE0E0169D9F212D04AAA7B03707E7774D2F70F9F559CB1D9FD5Av4r7J) представлять результаты такого учета и таких регулярных наблюдений в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти;

6) выполнять иные предусмотренные Водным Кодексом, другими федеральными законами обязанности.

Согласно ст.1.9 Приказа Управления архитектуры и градостроительства Калужской обл. от 17.07.2015 N 59 (ред. от 16.05.2023) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области" (Зарегистрировано в администрации Губернатора Калужской обл. 02.09.2015 N 5324) территории, расположенные на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием согласно СП 58.13330.2019. Территориальная доступность объектов не нормируется.

### Статья 58. Площади залегания полезных ископаемых

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 25.12.2023), ст. 25.

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

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов 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 земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых 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.