# Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

### Статья 26. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования муниципального образования сельского поселения «Село Кудиново»

**Жилые зоны:**

1. (Ж-1)  Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
2. (Ж-2) Зона застройки многоквартирными жилыми домами.

**Общественно-деловые зоны:**

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

**Зоны сельскохозяйственного использования:**

1. (С-1) Зона сельскохозяйственного использования;

2. (С-2) Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства;

3. (С-3) Зона размещения садово-дачных участков.

**Производственные зоны:**

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

**Зоны рекреационного назначения:**

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

**Зона инженерной инфраструктуры:**

1. (И) Зона инженерной инфраструктуры.

**Зоны специального назначения:**

1. (СН-1) Зона размещения кладбищ, крематориев.

2. (СН-2)  Зона режимных территорий.

**Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:**

1. Территория транспорта.

**Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются:**

1. Земли лесного фонда
2. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

### Статья 27. Система градостроительных регламентов

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

- санитарно-защитные полосы.

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

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;

- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;

- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

Уличное оборудование и малые формы

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

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

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

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

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

- ограды, ограждения;

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

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

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

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

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

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

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

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование городских территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

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

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

- унификация, разработка на основе установленных образцов;

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

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

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

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

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

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

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

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

9. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей [Правилам](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. Градостроительные регламенты для жилых зон

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке малоэтажными многоквартирными жилыми домами (высотой до 4 этажей, включая мансардный) и индивидуальными жилыми домами (высотой не выше трех надземных этажей) 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 12 м.

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 «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, огородничества - 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, от фасада участка – не менее 3 метров;

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 Зона 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 |
|  | Жилая застройка | 2.0 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 400 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 600 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 400 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Передвижное жилье | 2.4 | 400 | 1500 | - | 1 | 2/6 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 400 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 10 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется | | | | |
|  | Спорт | 5.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется | | | | |
|  | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
|  | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Транспорт | 7.0 | не регламентируется | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется | | | | |
|  | Ведение огородничества | 13.1 | 100 | 400 | - | - | - |
|  | 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 |
|  | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Оказание услуг связи | 3.2.3 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Общежития | 3.2.4 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 100 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 100 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 100 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 100 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | не регламентируется | | | | |
|  | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Государственное управление | 3.8.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Приюты для животных | 3.10.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Рынки | 4.3 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Развлечение | 4.8 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 200 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 200 | 2000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | не регламентируется | | | | |
|  | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | не регламентируется | | | | |
|  | 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 |

#### Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными 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 |
|  | Жилая застройка | 2.0 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 8/20 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 400 | 3000 | 67 | 3 | 4/20 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5. | 400 | 3000 | 67 | 3 | 8/20 |
|  | Обслуживание жилой застройки | 2.7 | 400 | 3000 | 67 | 1 | 3/20 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 2/7 |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 20 | 100 | 80 | 1 | 2/7 |
|  | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | 10 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Здравоохранение | 3.4 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Образование и просвещение | 3.5 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Культурное развитие | 3.6 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Религиозное использование | 3.7 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Общественное управление | 3.8 | 400 | 10000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Предпринимательство | 4.0 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 200 | 5000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Отдых (рекреация) | 5.0 | не регламентируется | | | | |
|  | Спорт | 5.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | не регламентируется | | | | |
|  | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
|  | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Транспорт | 7.0 | не регламентируется | | | | |
|  | Историко-культурная деятельность | 9.3 | не регламентируется | | | | |
|  | 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**

Не подлежат установлению

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

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

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

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

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

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры 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 30. 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 Зона сельскохозяйственного использования

**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.

#### С-2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная 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.

#### С-3 Зона размещения садово-дачных участков

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](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.

Минимальные противопожарные расстояния

между крайними жилыми строениями (или домами)

и группами жилых строений (или домов) на участках

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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.

**Предельные размеры участков в соответствии с принятым Постановлением «О нормах предоставления земельных участков гражданам»:**

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

2) 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.

**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.

### Статья 31. Градостроительные регламенты для производственных зон

Производственные зоны установлены в целях использования территорий для размещения объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом, V-IV классов вредности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03(не более 100 м), в том числе:

* 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;
* 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;
* 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;
* Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.

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

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади, с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

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

**Основные виды разрешенного использования**

| №  п/п | Наименование ВРИ | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельные размеры 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 |
|  | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 20 | | 1000 | 80 | 1 | 2/7 | |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | | |
|  | Рынки | 4.3 | 200 | | 5000 | 67 | 3 | 3/20 | |
|  | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | | 1000 | 80 | 1 | 3/19 | |
|  | Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 100 | | 5000 | 80 | 1 | 3/20 | |
|  | Производственная деятельность | 6.0 | 400 | | 5000 | 80 | 1 | 3/20 | |
|  | Пищевая промышленность | 6.4 | 400 | | 5000 | 80 | 1 | 3/20 | |
|  | Строительная промышленность | 6.6 | 400 | | 5000 | 80 | 1 | 3/20 | |
|  | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | | 80 | 1 | 3/20 | |
|  | Недропользование | 6.1 | 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 |
|  | Деловое управление | 4.1 | 400 | 10000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Магазины | 4.4 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Общественное питание | 4.6 | 200 | 5000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Гостиничное обслуживание | 4.7 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 400 | 3000 | 80 | 1 | 3/19 |
|  | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
|  | Автомобильный транспорт | 7.2 | не регламентируется | | | | |
|  | Трубопроводный транспорт | 7.5 | не регламентируется | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами | 11.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | не регламентируется | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | 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 |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Социальное обслуживание | 3.2 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 1500 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 100 | 3000 | 67 | 3 | 3/20 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | не регламентируется | | | | |

### Статья 32. 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

#### (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.

### Статья 33. Градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортной инфраструктуры

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

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

- до 100 м - 6%;

- свыше 100 до 1000 м - 50%;

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

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

Размеры зданий коллективных гаражей:

- количество надземных этажей - один;

- площадью не более 60 кв.м;

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

- скатные кровли не допускаются.

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

#### И Зона инженерной 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 |
|  | Коммунальное обслуживание | 3.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Энергетика | 6.7 | не регламентируется | | | | |
|  | Связь | 6.8 | не регламентируется | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами | 11.2 | не регламентируется | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения | 11.3 | не регламентируется | | | | |
|  | 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. | Служебные гаражи | 4.9 | 20 | 1000 | 80 | 1 | 3/19 |

**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. | Склад | 6.9 | 200 | 3000 | 80 | 1 | 3/20 |

### Статья 34. 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);

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

- [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, крематориев

**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.

#### СН-2 - Зона режимных территорий

**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 |
|  | Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 | не регламентируется | | | | |
|  | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | не регламентируется | | | | |
|  | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | не регламентируется | | | | |
|  | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | не регламентируется | | | | |
|  | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | не регламентируется | | | | |

**Вспомогательные виды разрешенного использования**

Не подлежат установлению

**Условно разрешенные виды использования**

Не подлежат установлению

### Статья 35. Территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

#### Территория транспорта

Действие градостроительного регламента не распространяется согласно ст.36 Градостроительного кодекса РФ. Порядок установления и использования земельных участков в границах полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления.

#### Земли лесного фонда

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Виды разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости для данной территориальной зоны определяются уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с федеральным законодательством.

#### Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения

Градостроительные регламенты не устанавливаются согласно статье 36 Градостроительного кодекса РФ. Согласно статье 79 Земельного кодекса РФ к сельскохозяйственным угодьям относятся: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

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

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

На территории поселения зоны комплексного развития территории не устанавливаются.

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

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

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

2.1 Требования к колористическим характеристикам зданий, строений и сооружений

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

Колористические решения должны учитывать:

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

- месторасположение здание, строения и сооружения;

- зоны зрительного восприятия;

- тип и цвет ближайших зданий и архитектурных доминант;

- материал, из которого выполнены имеющиеся ограждающие конструкции.

Характер колористического решения должен:

- применяться в «спокойных» цветовых тонах;

- соответствовать стилю, в котором выполнен объект;

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

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

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

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

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

2.3 Требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5 Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Береговая полоса;
* Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов;
* Охранная зона инженерных коммуникаций и объектов;
* Зоны санитарной охраны источника водоснабжения I пояса;
* Придорожная полоса;
* Зоны затопления и подтопления территории;
* Территория памятника природы;
* Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;
* Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
* Территории объектов культурного наследия;
* Зоны охраны объектов культурного наследия.

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

**Водоохранные зоны**

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные [ограничения](consultantplus://offline/ref=208887484803D8188467545A1E239159B5E8C25298B11C8503B3F14204C801FD28E0D5D18377FF3FA9A963790522D89EF407A460D2844AA5QAr2F) хозяйственной и иной деятельности.

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

1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;

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

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

3.1. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=120E70426AB5DAC5C6FB84452B1E65660720CAB7357CD1EE931E86D57A0C68785F5D38DA82D6016F67812A8BCC1475E0DE779107e2wEL) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года   
№ 2395-1 «О недрах»).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Прибрежные защитные полосы**

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Береговые полосы**

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

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

**3. Режим использования территории.**

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

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

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

**1. Регламентирующий документ.**

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

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

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

**3. Режим использования территории.**

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

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

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

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

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

**Охранная зона инженерных коммуникаций и объектов**

Охранные зоны объектов газораспределительной сети

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

3.1. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](consultantplus://offline/ref=178F194CE701E016749CA7BD8DDC6454A62D4D3EB76246768214C13324EA2972A294D138531E269AD98A207C5C269D410E4E2F05DAC245EBo3x6O)Правил охраны газораспределительных сетей

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

* 1. **Регламентирующий документ.**

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

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

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

**2. Порядок установления и размеры.**

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Охранные зоны объектов связи

**1. Регламентирующий документ.**

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

**2. Порядок установления и размеры.**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

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

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

**3. Режим использования территории.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

* 1. **Регламентирующий документ.**

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

СП 62.13330.2011\*. «Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) и другими нормативно-правовыми актами.

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

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

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по [таблице 12.6](consultantplus://offline/ref=23946C8044012080C1613A9AAEDA99485D9D45596E963AE818CE692B40F9282BC6520D0A289C74838B3F5852849A9B8C61A9D6D6628907M8xCP)СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](consultantplus://offline/ref=23946C8044012080C1613A9AAEDA99485D9D455865963AE818CE692B40F92839C60A010B2F8771839E690917MDx8P).

**Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса**

**1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;

Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

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

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

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.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории первого пояса зоны санитарной охраны запрещается:

- проведение авиационно-химических работ;

- применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

- размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

- складирование навоза и мусора;

- заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин, и механизмов;

- размещение стоянок транспортных средств;

- проведение рубок лесных насаждений.

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

1. **Регламентирующий документ.**

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

1. **Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

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

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

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

1. **Режим использования территории.**

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федеральный закон от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию [органа](consultantplus://offline/ref=BE90E903C1109FB84CEF4DB6C18383751094998D18DD33C37B490CD68CB523712121A92A50643C7DA690C04FF351AA34D9B8B5ADCF2D439419t2N), 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](consultantplus://offline/ref=BE90E903C1109FB84CEF4DB6C18383751290988B17DB33C37B490CD68CB523712121A92A50643E7EAB90C04FF351AA34D9B8B5ADCF2D439419t2N) 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.

**Зоны затопления и подтопления**

**1. Регламентирующий документ.**

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

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

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

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

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

**2. Порядок установления и размеры.**

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

1. Зоны затопления определяются в отношении:

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

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

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

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

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

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

В границах зон подтопления определяются:

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

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

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

**3. Режим использования территории.**

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

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

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

- граница зоны умеренного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Суходрев при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, реестровый номер 40:13-6.284;

- граница зоны сильного подтопления территории, прилегающей к зоне затопления поверхностными водами реки Суходрев при уровне 1% обеспеченности во время весеннего половодья, реестровый номер 40:13-6.286.

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

**Территория памятника природы**

**1. Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

Закон Калужской области от 23.11.2022 № 297-ОЗ "О регулировании отдельных правоотношений, связанных с охраной окружающей среды, на территории Калужской области".

Постановление правительства Калужской области от 30.01.2020 №54.

1. **Порядок установления и границы.**

Границы особо охраняемой природной территории регионального значения -памятника природы "Парк д. Кудиново" утверждены Постановлением правительства Калужской области от 30.01.2020 №54 (в соответствии с приложением № 1 к Постановлению).

Местоположение объекта – Калужская область, Малоярославецкий район, с. Кудиново. Площадь объекта 7000 м2. Границы объекта отражены на картографических документах.

**3. Режим использования территории.**

1. На территории, на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы "Парк д. Кудиново", запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1.1. Строительство зданий, сооружений и иных объектов, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы, за исключением случаев, указанных в подпункте 3.1.

1.2. Нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы.

1.3. Проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых.

1.4. Деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима.

1.5. Загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод.

1.6. Применение удобрений и ядохимикатов.

1.7. Рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы.

1.8. Уничтожение объектов животного мира и причинение им вреда, сбор, отлов, изъятие объектов животного мира из среды их обитания, а также причинение вреда местам обитания объектов животного мира.

1.9. Сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега.

1.10. Движение и стоянка механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы.

1.11. Разведение костров, сжигание сухих листьев и травы.

1.12. Расширение существующей дорожно-тропиночной сети.

1.13. Выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных и домашних животных.

1.14. Повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

2. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы "Парк д. Кудиново" устанавливается бессрочно.

3. На особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы "Парк д. Кудиново" допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

3.1. Строительство линейных объектов (дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций) при условии наличия положительного заключения государственной экологической экспертизы и разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке.

3.2. Эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях положительного заключения государственной экологической экспертизы и разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке) и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы.

3.3. Размещение малых архитектурных форм, памятных знаков и объектов монументального искусства, а также киосков, палаток, ларьков и других некапитальных объектов для обслуживания населения, не влекущих за собой нарушение сохранности памятника природы, их эксплуатация, ремонт и регламентное обслуживание.

3.4. Проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы; посадка деревьев, кустарников и других зеленых насаждений.

3.5. Устройство гнездовий для птиц.

3.6. Проведение научных исследований, включая экологический мониторинг.

3.7. Проведение эколого-просветительских, культурно-массовых и спортивных мероприятий для организации досуга населения.

**Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов**

1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 № 405 "Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны"

1. **Порядок установления и границы.**

Решения о необходимости установления запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта принимаются межведомственной комиссией по определению необходимости установления запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны на основании предложения федерального органа исполнительной власти, в ведении которого находится военный объект, об установлении запретной зоны, специальной зоны, зоны охраняемого военного объекта и охранной зоны военного объекта.

Сведения о границе запретной зоны внесены в ЕГРН и отражены на картографических документах.

1. **Режим использования территории.**

1. На территории охранной зоны военного объекта без специального разрешения федерального органа исполнительной власти (федерального государственного органа), в ведении которого находится военный объект, запрещается:

а) проживание и (или) нахождение физических лиц;

б) осуществление хозяйственной и иной деятельности в соответствии с настоящим Положением;

в) размещение объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, размещение и оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из любых видов оружия, использование взрывных устройств и пиротехнических средств, проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного объекта, в том числе фитосанитарных мероприятий, любыми лицами, за исключением лиц, обеспечивающих функционирование военного объекта или использующих его.

2. На территории зоны охраняемого военного объекта строительство объектов капитального строительства, ввод в эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также размещение и эксплуатация стационарного или переносного приемо-передающего оборудования с мощностью передатчиков более 5 Вт осуществляются исключительно по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект. При этом параметры электромагнитной совместимости оборудования, создающего радиопомехи военному объекту, определяются по внешней границе зоны охраняемого военного объекта.

На территории зоны охраняемого военного объекта не допускается ликвидация дорог и переправ, а также осушение и отведение русел рек..

3. На территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.

В пределах запретной зоны не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств.

Использование расположенных в границах запретной зоны водных объектов и воздушного пространства над ней регулируется нормами водного и воздушного законодательства Российской Федерации.

3.1. На территории специальной зоны ведение хозяйственной деятельности, строительство объектов капитального строительства, проживание и (или) нахождение физических лиц осуществляются по согласованию с федеральным органом исполнительной власти (федеральным государственным органом), в ведении которого находится военный объект.

**Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

1. **Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 21 августа 2019 г. N 1080.

1. **Порядок установления.**

Охранные зоны пунктов считаются установленными, измененными или прекращенными со дня внесения в установленном порядке в Единый государственный реестр недвижимости соответствующих сведений о границах охранных зон пунктов.

Границы охранной зоны каждого из пунктов на местности и пунктов в случае размещения центров пунктов в конструктивных элементах линейных сооружений и в конструктивных элементах большой протяженности (набережные, причалы), а также в случае размещения центров пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых отсутствует в Едином государственном реестре недвижимости, определяются как квадрат. Стороны квадрата должны быть равны 4 метрам, ориентированы по сторонам света и иметь центральную точку (точку пересечения диагоналей) - центр пункта.

Границы охранных зон пунктов государственной геодезической сети и государственной нивелирной сети, центры которых размещаются в конструктивных элементах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, а также пунктов государственной гравиметрической сети, размещенных в подвалах зданий (строений, сооружений), информация о контурах которых содержится в Едином государственном реестре недвижимости, определяются размерами, совпадающими с контуром указанных зданий (строений, сооружений).

1. **Режим использования территории.**

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

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

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются

**Территории объектов культурного наследия**

1. **Регламентирующий документ.**

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами.

1. **Порядок установления.**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

1. **Режим использования территории.**

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=E3B40F4AB4C2850D9C31F98BE8A9D75705A37556AB27A2B7D690ACAC50238E892ECAD96DE29A7927FAA31EC7F1u4fFI) от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и [статьей 5.1](consultantplus://offline/ref=E3B40F4AB4C2850D9C31F98BE8A9D75705A37A5CA62AA2B7D690ACAC50238E893CCA8162EB946C72AAF949CAF14F6CF21033DC74F3u2fEI) настоящего Федерального закона.

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

В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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

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

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

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

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

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

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

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

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в [статье 30](consultantplus://offline/ref=22EED46044C4DB99FB3DE7CBB0FA5D5625A91C3102D40D2290565D8D3A70302A2E5D0B7CB97BBC2BB3C548ACC0066C5194179F4F09D22685w2i5I) Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=22EED46044C4DB99FB3DE7CBB0FA5D5625A8153A03DD0D2290565D8D3A70302A3C5D5370B872A322B1D01EFD85w5iAI) Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

**1. Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

**2. Режим использования территории.**

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.