

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГУСЕВО»
МЕДЫНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от 23 июля 2024 года

д. Гусево

№ 139

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
«ДЕРЕВНЯ ГУСЕВО» МЕДЫНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Рассмотрев протоколы и результаты публичных слушаний по деревне Гусево от 24 апреля 2023 года, по деревням Вотчинка и Горлово от 25 апреля 2023г., по деревням Гребенкино, Прокшино и Крюково от 26 апреля 2023 г., по деревням Мешково и Коняево от 27 апреля 2023г., по деревням Рокотино и Заречная от 28 апреля 2023г., по деревням Грибово и Заборыкино от 29 апреля 2023г., по деревням Косицкое, Петровск и Ново-Беляево 30 апреля 2023г., организованных по Проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области, согласование министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 15.07.2024 года №1007/1-23, руководствуясь частью 5 статьи 28 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», частью 1 статьи 8 и частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 8 Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний, общественных обсуждений в муниципальном образовании сельского поселения «Деревня Гусево», Уставом муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево», п.1.1.17 Соглашения о передаче отдельных полномочий муниципального района Медынский район» муниципальному образованию сельское поселение «Деревня Гусево» от 25.12.2023 г.

**СЕЛЬСКАЯ ДУМА
Р Е Ш И Л А:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области, изложив их в новой редакции.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального обнародования в местах специально отведенных для обнародования нормативно-правовых актов муниципального образования сельское поселение «Деревня Гусево»:

- на официальном сайте муниципального образования сельское поселение «Деревня Гусево» в сети Интернет <https://gusevo-r40.gosweb.gosuslugi.ru/>;

- на официальном сайте Законодательного Собрания Калужской области на странице муниципального образования сельское поселение «Деревня Гусево» в разделе «Местное самоуправление» в сети Интернет по адресу www.zskaluga.ru.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на Главу администрации сельского поселения «Деревня Гусево» Садкова Александра Олеговича.

Глава сельского поселения
«Деревня Гусево»:



Handwritten signature in blue ink.

В. А. Чурилин

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»**



**РФ, Республика Татарстан
420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 80а,
помещ. 1001/2
Тел. +7(917)231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165801001
ОГРН1191690048615**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГУСЕВО»
МЕДЫНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 1

**ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области входят:

1. Текстовая часть в составе:
 - Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
 - Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.
2. Графическая часть в составе:
 - Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны,
 - Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.
3. Приложение:
 - Сведения о границах территориальных зон.

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ.....	4
ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	5
ГЛАВА I. Общие положения.....	5
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки	5
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки.....	8
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....	9
Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки	10
Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки	10
ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	11
Статья 6. Вопросы местного значения и полномочия органов местного самоуправления	11
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Медынского района Калужской области	13
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	14
Статья 9. Территориальные зоны	15
Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение.....	17
ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами ...	19
Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	19
Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	20
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	22
ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления	24
Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории	24
Статья 15. Виды документации по планировке территории	26
ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	28
Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	28
ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки ...	29
Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	29

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области (далее – Правила) - нормативный правовой акт муниципального образования «Медынский район» Калужской области (далее – район), разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 13.03.2020 г. № 279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», иными Законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законами и нормативными правовыми актами Калужской области, нормативными правовыми актами Сельской Думы «Деревня Гусево» (далее – Сельская Дума).

Настоящие Правила устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения настоящих Правил и внесения в них изменений в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, создают условия рационального использования территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» (далее - муниципальное образование, поселение) с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории муниципального образования, развития программ жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования.

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ГЛАВА I. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства – возможный способ использования земельного участка или объекта капитального строительства. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные, условно разрешенные, вспомогательные виды разрешенного использования и устанавливаются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти;

вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам разрешенного использования, осуществляемые совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка вместо основного или условно разрешенного вида разрешенного использования не допускается. Вспомогательные виды разрешенного использования являются допустимыми в силу их перечисления в составе градостроительных регламентов или в описании основного или условно разрешенного вида разрешенного использования в классификаторе видов разрешенного использования земельных участков;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также

применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки – постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии по подготовке Правил;

комплексное развитие территории - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселения;

линейные объекты – линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

максимальный процент застройки – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (%);

минимальный отступ здания, строения, сооружения от границы земельного участка – расстояние между границей земельного участка и зданием, строением или сооружением;

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объекты капитального строительства – здания, строения, сооружения, объекты незавершенного строительства, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам;

объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства – собственники, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица;

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, устанавливаемые в соответствии с градостроительными регламентами применительно к соответствующим территориальным зонам;

публичный сервитут – право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается;

публичные слушания, общественные обсуждения – форма реализации прав жителей муниципального образования (общественности) на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения в случаях, определенных законодательством;

разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства – документ, выдаваемый в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий

правообладателям земельных участков право выбора вида разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

территориальные зоны – зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления Медынского района. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят в муниципальном образовании сельского поселения «Деревня Гусево» (далее – муниципальное образование, поселение) систему регулирования землепользования и застройки.

2. Настоящие Правила разработаны в целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории муниципального образования;

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

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Калужской области;
- нормативными правовыми актами муниципальных образований «Медынский район», сельское поселение «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области;
- нормативами градостроительного проектирования;
- техническими регламентами;
- нормативными техническими документами.

4. В состав настоящих Правил входят следующие документы:

Текстовая часть:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

Графическая часть:

- Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
- Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.

Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления Медынского района обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

– опубликования (обнародования) настоящих Правил в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления, иной официальной информации, и размещения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет»;

– размещения Правил в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

– создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте в органах и организациях, участвующих в вопросах регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;

– предоставления физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий картографических материалов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и элементам планировочной структуры. Данные материалы предоставляются вышеуказанным лицам по письменному запросу. Стоимость указанных услуг определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 4. Вступление в силу Правил землепользования и застройки

Настоящие Правила вступают в силу с момента их официального опубликования (обнародования) в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Правила действуют в части, не противоречащей правовым актам, имеющим большую юридическую силу.

Статья 5. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области.

ГЛАВА II. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 6. Вопросы местного значения и полномочия органов местного самоуправления

1. К полномочиям Главы администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

– назначение и проведение общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности в поселении;

– контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления поселения полномочий по решению вопросов местного значения в сфере землепользования и застройки;

– иные полномочия, отнесенные законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, решениями Сельской Думы поселения к компетенции Главы администрации поселения.

2. Глава поселения издаёт постановления Главы администрации поселения по вопросам, указанным в пункте 1 настоящей статьи.

3. К полномочиям Администрации поселения в сфере землепользования и застройки относятся:

– подготовка проекта генерального плана поселения, а также проектов о внесении в генеральный план поселения изменений;

– проверка проекта Правил и проектов о внесении изменения в Правила, представленных Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения, на соответствие требованиям технических регламентов и документам территориального планирования;

– обеспечение всем заинтересованным лицам возможности ознакомления с Правилами;

– обеспечение подготовки документации по планировке территории поселения, за исключением случаев, предусмотренных статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

– направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям

законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации и расположенного на межселенной территории, осуществление сноса самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- по согласованию с Главой администрации либо по решению Сельской Думы района предоставляет и изымает в порядке, установленном законодательством, земельные участки на территории района;

- проведение осмотра зданий, сооружений на предмет оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- организация проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности, предусмотренным Правилами;

- организация работы по созданию инвалидам условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры на территории поселения, в пределах полномочий, установленных законодательством;

- контроль за соблюдением физическими и юридическими лицами Правил и иных муниципальных правовых актов в сфере землепользования и застройки в рамках муниципального земельного контроля в пределах своих полномочий;

- осуществление иных полномочий, которые в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством, Уставом поселения, Правилами, решениями Сельской Думы поселения и постановлениями администрации поселения не отнесены к компетенции иных органов местного самоуправления поселения или Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения.

4. Глава администрации поселения издаёт постановления по следующим вопросам землепользования и застройки поселения:

- о подготовке проекта генерального плана, а также о подготовке предложений о внесении в генеральный план изменений;

- о подготовке проекта Правил и о подготовке решений о внесении изменений в Правила;
- об утверждении состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки поселения;
- о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- о подготовке документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- об утверждении документации по планировке территории поселения в пределах компетенции, установленной статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- о развитии застроенных территорий поселения;
- об установлении (отмене) публичных сервитутов в отношении земельных участков, расположенных в границах поселения, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения поселения;
- по иным вопросам, отнесенным к компетенции главы местной администрации поселения или местной администрации поселения законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством;
- по иным вопросам, отнесённым к компетенции администрации поселения Уставом поселения, Правилами, решениями Сельской Думы поселения.

5. Полномочия администрации в области землепользования и застройки, указанные в настоящей статье в силу закона или по соглашению, могут быть переданы органам местного самоуправления Медынского района, осуществляющим полномочия по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами.

Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Медынского района

1. Комиссия по землепользованию и застройке муниципальных образований Медынского района Калужской области (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Медынский район», Порядком деятельности Комиссии, утвержденным Главой муниципального образования «Медынский район», настоящими Правилами.

3. К полномочиям Комиссии относятся:

- рассмотрение предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявления о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка заключения по результатам рассмотрения предложений и заявлений по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка проектов постановлений о подготовке проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки;
- осуществление проверки проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на соответствие их градостроительному законодательству;
- обеспечение публикации проектов внесения изменений в карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки на официальном сайте Медынского района Калужской области;
- организация проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка заключения по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- запрос необходимой информации;
- иные полномочия, возложенные на нее Положением о Комиссии.

Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные и иные правовые акты поселения по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Земельный участок или объект капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие Правил землепользования и застройки, или до внесения изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, если:

- а) вид (виды) их разрешенного использования не входят в перечень видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны;
- б) размеры земельного участка не соответствуют предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельного участка,

установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

в) параметры застройки земельного участка или параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны;

г) земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, в которой вид (виды) разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства является запрещенным.

3. Использование объектов недвижимости, указанных в части 2 настоящей статьи, определяется в соответствии с частями 8-10 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

3.1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

3.2. Реконструкция указанных в части 3.1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3.3. В случае, если использование указанных в части 3.1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 9. Территориальные зоны

1. При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований, в том числе границам внутригородских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Для каждой территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент.

Статья 10. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- видов территориальных зон;
- требований охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 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.

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

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Градостроительные регламенты не устанавливаются для

- земель лесного фонда;

- земель, покрытых поверхностными водами;

- земель запаса;

- земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов);

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

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

Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

ГЛАВА III. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 11. Порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется путем внесения изменений в сведения о земельном участке или объекте капитального строительства, содержащиеся в едином государственном реестре недвижимости.

2. При условии применения основных и вспомогательных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, изменение вида разрешенного использования осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно следующими способами:

- правообладатель обращается в орган кадастрового учета с заявлением об изменении вида разрешенного использования, правоустанавливающими документами, а также справкой, выданной Исполнительным комитетом муниципального образования об отнесении соответствующего земельного участка к определенной территориальной зоне (выпиской из Правил), в случае, если сведения о соответствующей территориальной зоне отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости;

- правообладатель обращается в органы местного самоуправления с заявлением об изменении вида разрешенного использования для направления сведений об изменении характеристик земельного участка или объекта капитального строительства в порядке информационного взаимодействия.

3. Изменение вида разрешенного использования на иной вид, относящийся к условно разрешенным для соответствующей территориальной зоны, осуществляется путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и положениями статьи 12 настоящих Правил.

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

5. Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в перечне возможных видов разрешенного использования, установленных для соответствующей территориальной зоны, являются неразрешенными для данной

территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Статьей 39 Градостроительного кодекса. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

Статья 12. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

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

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в части 6 статьи 12 настоящих Правил рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети Интернет.

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

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

общественных обсуждений или публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

Статья 13. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных

градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов, нормативных технических документов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

6. Уполномоченное лицо в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

ГЛАВА IV. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

Статья 14. Общие требования к документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

- необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

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

- планируется осуществление комплексного развития территории;

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

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных Правилами землепользования и застройки территориальных

зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории, а также особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения устанавливаются с учетом положений статей 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Медынского района Калужской области, Уставом муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области.

Статья 15. Виды документации по планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

3. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

5. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами Правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Общие требования к документации по планировке территории, содержание, порядок подготовки и утверждения определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами.

ГЛАВА V. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Общие положения по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. На общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки выносятся:

- проект Правил землепользования и застройки, проекты внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- проекты решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с федеральным законодательством, Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, настоящими Правилами, другими нормативными правовыми актами.

4. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки проводятся в порядке, определяемом Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования, в соответствии со статьями 5.1 и 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом положений настоящей статьи.

5. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

6. В случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в Правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны,

для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

7. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

8. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 15 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение об утверждении правил землепользования и застройки (в случае принятия нормативного правового акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации об утверждении правил землепользования и застройки местной администрацией), о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

ГЛАВА VI. Положения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану муниципального округа, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования

муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки поселения, муниципального округа, городского округа, межселенной территории;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территории, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

7) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

8) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемся в

Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

3. Предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

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

2) органами исполнительной власти Калужской области в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории муниципального округа, территории городского округа, межселенных территориях;

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом Калужской области, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом Калужской области, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, муниципального округа, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Калужской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе муниципального округа, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном частью 3.1 настоящей статьи, глава поселения, глава муниципального округа, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 и частью 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

3.4. В случае внесения изменений в Правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

3.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

4.1. Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5.1. В случае, если утверждение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется представительным органом местного самоуправления, проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, направленный в представительный орган местного самоуправления, подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой местной администрации в суд.

7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в Правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом

местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет уполномоченному лицу требование об отображении в Правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

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

10. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с частью 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории

объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

11. В случае изменения описания местоположения границ территориальной зоны (территориальных зон) в связи с устранением пересечения указанных границ с границами земельных участков орган местного самоуправления обеспечивает в порядке, установленном частями 3.2 и 3.3 настоящей статьи, внесение изменений в правила землепользования и застройки путем приведения их в соответствие со сведениями, указанными в уведомлении, направленном органом регистрации прав.

**ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГК-ГРУПП»**



**РФ, Республика Татарстан
420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 80а,
помещ. 1001/2
Тел. +7(917)231-59-81
ИНН/КПП 1659199710/165801001
ОГРН1191690048615**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ДЕРЕВНЯ ГУСЕВО»
МЕДЫНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 2

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2024 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области входят:

1. Текстовая часть в составе:
 - Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;
 - Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.
2. Графическая часть в составе:
 - Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны;
 - Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории.
3. Приложение:
 - Сведения о границах территориальных зон.

Оглавление

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
ГЛАВА VII. Карты градостроительного зонирования	4
Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны	4
Статья 19. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории	7
Статья 20. Сведения о границах территориальных зон	8
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	9
ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты	9
Статья 21. Состав градостроительного регламента	9
Статья 22. Градостроительные регламенты территориальных зон	13
Статья 22.1. Вспомогательные виды разрешенного использования	13
Статья 22.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	26
Статья 22.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	26
Статья 22.4. Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)	46
Статья 22.5. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1)	56
Статья 22.6. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2)	63
Статья 22.7. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (С3)	73
Статья 22.8. Градостроительный регламент зон рекреационных объектов (Р1)	83
Статья 22.9. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)	94
Статья 23. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	99
Статья 24. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	99
ГЛАВА IX. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	101
Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории	101
Статья 25.1. Общие положения	101
Статья 25.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	103
Статья 25.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов	104
Статья 25.4. Придорожные полосы автомобильных дорог	107
Статья 25.5. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения	108
Статья 25.6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	110
Статья 25.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	112
Статья 25.8. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий	113
Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий	115
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	119
ГЛАВА X. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	130

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА VII. Карты градостроительного зонирования

Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны

1. «Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы установленных территориальных зон и их кодовые обозначения - индекс вида территориальной зоны и номер установленной территориальной зоны.

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 8 настоящих Правил.

2. Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

Таблица 2.1

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
С1	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов
С2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
С3	Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма
Р1	Зона рекреационных объектов
СН1	Зона размещения кладбищ

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

Таблица 2.2

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	СП «Деревня Гусево»
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	СП «Деревня Гусево»
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	СП «Деревня Гусево»
С1	Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов	СП «Деревня Гусево»
С2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СП «Деревня Гусево»
С3	Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма	СП «Деревня Гусево»
Р1	Зона рекреационных объектов	СП «Деревня Гусево»
СН1	Зона размещения кладбищ	СП «Деревня Гусево»

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

4. Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

5. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется,
- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования:

1) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 2.3

Наименование
Земли лесного фонда
Земли, покрытые поверхностными водами
Земли сельскохозяйственных угодий за пределами границ населенных пунктов
Земли особо охраняемых природных территорий
Земли запаса

2) Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

Таблица 2.4

Наименование
Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов

Земли и территории, указанные в таблицах 2.3 и 2.4, и расположенные в границах особо охраняемых природных территорий, не являются территориальными зонами, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

6. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Статья 19. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории

1. «Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории» является неотъемлемой частью настоящих Правил.

На этой карте отображены границы зон с особыми условиями использования территории, которые накладывают дополнительные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В соответствии с положениями части 25.1 статьи 25 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах, установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений.

Статья 20. Сведения о границах территориальных зон

1. Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах установленных территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории», утвержденной Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.07.2022 № П/0292;

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

Статья 21. Состав градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны,
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства,
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом,
- 4) видов территориальных зон,
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия,
- 2) в границах территорий общего пользования,
- 3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами,
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

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

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

7. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.

10. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных для соответствующей территориальной зоны, правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

13. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне, если федеральным законом не установлено иное.

14. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

15. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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

2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений,

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

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

16. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.

17. В случаях, когда размер формируемого земельного участка, находящегося в фактическом пользовании граждан или предоставленного до вступления в силу настоящих Правил в установленном законом порядке, меньше предельных минимальных размеров, либо превышает предельные максимальные размеры, предусмотренные настоящими Правилами, то для

данного земельного участка его размеры являются соответственного минимальными или максимальными.

18. При уточнении площади предоставляемых земельных участков в соответствии с пунктом 17 настоящей статьи расхождение может составлять не более 10 %.

19. Исключением в отношении предельных размеров являются земельные участки, превышающие максимальные размеры, при условии, если часть участка, превышающая норму, не может быть сформирована как самостоятельный земельный участок и при условии согласования заинтересованных смежных землепользователей.

20. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.

21. К земельным участкам, находящимся у граждан на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, предельные размеры земельных участков не применяются.

22. Предельное количество этажей здания включает все надземные этажи, включая мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия цокольного этажа возвышается над уровнем планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

23. Для вида разрешенного использования с кодом 6.8 Классификатора «связь» предельная высота сооружений (антенно-мачтовых) не подлежит установлению.

24. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

25. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Статья 22. Градостроительные регламенты территориальных зон

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

Статья 22.1. Вспомогательные виды разрешенного использования

1. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

3. В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

Таблица 2.5

Код вспомогательного вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственно	1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13;	н.у.	н.у.

Код вспомогательно го вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
	го производства	1.14		
1.19	Сенокосшение	1.7; 1.8; 1.10; 1.11	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.7; 1.8; 1.11; 1.14	н.у.	н.у.
2.7.1	Хранение автотранспорта	2.7; 3.0; 3.1.1; 3.2.4; 4.1; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.1.1; 5.1.2	1 этаж / 4;5 м	н.у.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.0; 2.1; 2.1.1; 2.2; 2.3	1 этаж / 4;5 м	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7-1.18; 2.1.1; 2.4; 2.7.1	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	2.0; 2.1.1; 3.2.4; 4.7	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5.2; 6.12	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	2.1.1; 2.6; 3.2.4; 4.4; 4.7	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.2; 4.2; 4.8.1	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.8; 1.9; 1.10; 1.11	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.4.1; 3.4.2; 3.6.2; 3.10.1; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.1.1; 5.2.1; 6.4; 6.6; 6.9; 6.12; 7.1.2; 7.2.2; 7.3; 7.4; 9.3	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	3.6.2; 4.3; 4.4; 4.7; 4.8.1; 5.1.1; 5.2.1; 7.1.2; 7.2.2; 7.3; 7.4; 9.3	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.2; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3.7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.8.1; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10.1; 3.10.2; 4.1; 4.3;	н.у.	н.у.

Код вспомогательного вида разрешенного использования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	максимальный процент застройки
		4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1		
4.9.1.3	Автомобильные мойки	4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.4	1 этаж / 5 м	н.у.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3	1 этаж / 5 м	н.у.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	4.7; 5.2.1	н.у.	н.у.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	3.6.2; 5.2.1	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	3.6.2; 5.2.1	н.у.	н.у.
5.4	Причалы для маломерных судов	3.6.2; 5.1.5; 5.2.1; 11.0; 11.1	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	5.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	1.13; 11.0; 11.1	н.у.	н.у.

Статья 22.2. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) распространяется на установленную настоящими Правилами территориальную зону с индексом Ж1.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства.

3. Минимальная площадь земельного участка, предполагающего размещение (строительство) индивидуального жилого дома – 400 кв.м. (включая площадь застройки). Данная норма не применяется в случае увеличения площади земельного участка при уточнении его границ. Размещение жилого дома на земельном участке площадью менее 400 кв.м. не допускается.

4. Минимальная ширина земельного участка, предполагающего размещение (строительство) индивидуального жилого дома - 15 м.

5. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 15 м.

6. Земельный участок, располагающийся в глубине существующей застройки, для целей жилищного строительства должен быть обеспечен от улицы (проезда) подъездом к земельному участку шириной не менее 3,5 метров. При отсутствии такого подъезда размещение жилого дома на земельном участке не допускается.

7. Жилые дома на территории индивидуальной жилой застройки располагаются с отступом от красных линий улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

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

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

10. До границы соседнего участка расстояние по пожарным, санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от усадебного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от хозяйственных построек (бани; гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2м;
- от кустарника – 1м.

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

12. Расстояния между жилыми зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки в сельских населенных пунктах - зооветеринарных требований.

13. Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

14. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

15. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

16. Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

17. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

18. Предельное количество этажей и предельная высота для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений.

19. Высота зданий, строений:

19.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

19.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4;5 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

19.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

20. Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

21. Ограждение земельных участков:

21.1: Для земельных участков с видом разрешенного использования, соответствующим коду 2.1.1, со стороны улицы:

- не должно ухудшать ансамбля застройки;
- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;
- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 1;5 м.

21.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, со стороны улицы:

- не должно ухудшать ансамбля застройки;
- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;
- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 2 м.

21.3. Между участками соседних домовладений, между смежными земельными участками:

- не должно быть затеняющим смежные земельные участки;
- должно быть сетчатое или решетчатое, высотой не более 2;0 метров;
- допускается устройство глухих ограждений, ограждений высотой более 2;0 метров с письменного согласия смежных землепользователей.

21.4. Перед фасадами жилых домов (в границах земельного участка) разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1;2 м.

22. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:

Таблица 2.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4, 2.7-2.7.1
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), Выращивание сельскохозяйственных культур, Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, Производство сельскохозяйственной продукции, Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, Содержание сельскохозяйственных животных
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств

Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности

23. На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

- строительство объектов капитального строительства, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы, за исключением строительства линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);

- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, а также механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы;

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

23.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

23.2. На особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» допускаются по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

- строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях 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;

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы, а также мероприятий по воспроизводству лесов;

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

- организация эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп) мероприятий.

23.3. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области строительство в установленном законодательством порядке объектов индивидуального

жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы.

24. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

25. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1:

Таблица 2.7

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные разрешенные виды разрешенного использования						
2.0	400	5000	5	3	4 этажа / 20 м	67
2.1	400	2000	5	3	3 этажа / 18 м	67
2.2	400	5000	5	3	3 этажа / 18 м	67

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

Таблица 2.8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Запас	12.3

3) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.8, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.

4) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.7 и 2.8, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.

25.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанные в таблице 2.7 настоящих Правил, не применяются в случаях:

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

25.2. При уточнении границ земельного участка допустимо увеличение размера его площади, но не более, чем на 10% от исходной площади.

25.3. Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путём объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

Статья 22.3. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) распространяется на установленную настоящими Правилами территориальную зону с индексом Ж2.

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения:

- индивидуальных жилых домов;
- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);
- блокированных жилых домов.

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

4. Минимальная площадь земельного участка, предполагающего размещение (строительство) индивидуального жилого дома – 400 кв.м. (включая площадь застройки). Данная норма не применяется в случае увеличения площади земельного участка при уточнении его границ. Размещение жилого дома на земельном участке площадью менее 400 кв.м. не допускается.

5. Минимальная ширина земельного участка, предполагающего размещение (строительство) индивидуального жилого дома - 15 м.

6. При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 15 м.

7. Земельный участок, располагающийся в глубине существующей застройки, для целей жилищного строительства должен быть обеспечен от улицы (проезда) подъездом к земельному участку шириной не менее 3,5 метров. При отсутствии такого подъезда размещение жилого дома на земельном участке не допускается.

8. Жилые дома на территории малоэтажной застройки располагаются с отступом от красных линий улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

8.1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

9. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3 допускается размещение

индивидуальных гаражей на границе земельного участка со стороны улицы (проезда).

10. В условиях сложившейся застройки в отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц.

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

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

13. До границы соседнего приквартирного (придомового) участка расстояние по пожарным, санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- для блокированных зданий (при наличии брандмауэрных стен) – 0 м;
- от усадебного дома – 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;
- от хозяйственных построек (бани; гаража и др.) – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

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

15. Допускается блокировка жилых домов, блокировка хозяйственных построек к основному строению, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

15.1. Указанные нормы распространяются и на пристраиваемые к существующим жилым домам хозяйственные постройки.

16. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов, а для усадебной застройки в сельских населенных пунктах - зооветеринарных требований.

17. Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров; со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

17.1. В условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений окно в окно.

18. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

19. Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц.

20. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

21. Предельное количество этажей и предельная высота для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений.

22. Высота зданий, строений:

22.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

22.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4;5 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

22.3. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

23. Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;
- для отдыха взрослого населения – 10 м;
- для стоянки автомобилей – 10 м;
- для занятий спортом от 10 до 40 м;
- для хозяйственных целей – 20 м;
- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

24. Ограждение земельных участков:

24.1: Для земельных участков с видом разрешенного использования, соответствующим коду 2.1.1, со стороны улицы:

- не должно ухудшать ансамбля застройки;
- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;
- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 1;5 м;

24.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3, со стороны улицы:

- не должно ухудшать ансамбля застройки;
- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;
- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 2 м;

24.3. Между участками соседних домовладений, между смежными земельными участками:

- не должно быть затеняющим смежные земельные участки;
- должно быть сетчатое или решетчатое, высотой не более 2;0 метров;
- допускается устройство глухих ограждений, ограждений высотой более 2;0 метров с письменного согласия смежных землепользователей.

24.4. Перед фасадами жилых домов (в границах земельного участка) разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1;2 м.

25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2:

Таблица 2.9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Жилая застройка	2.0	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4, 2.7-2.7.1
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), Выращивание сельскохозяйственных культур, Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный), Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, Производство сельскохозяйственной продукции, Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, Содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего

		отдельный выход на земельный участок, Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений, Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (культурное развитие), 3.7 (религиозное использование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (деловое управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание), 5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и

		коммуникации
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общественное	4.6	Размещение объектов капитального строительства

питание		в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.5, 5.1.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами

		разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.
Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Предпринимательст	4.0	Размещение объектов капитального строительства

во		в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1, 4.3, 4.7-4.10
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3	Размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц
Развлечения	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
Заправка	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций,

транспортных средств		размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.4
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Туристическое	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов,

обслуживание		домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов, Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты), Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и

		спасательных служб, в которых существует военизированная служба, Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов. (На обсуждение с местной администрацией)
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

26. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2:

Таблица 2.10

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
2.0	400	5000	5	3	4 этажа / 20 м	67
2.1	400	2000	5	3	3 этажа / 18 м	67
2.1.1	600	2000	5	3	4 этажа / 20 м	67
2.2	400	5000	5	3	3 этажа / 18 м	67
2.3	200 (на одну блок-секцию)	2000 (на одну блок-секцию)	5	*	3 этажа / 18 м	50
2.4	50	5000	3	3	**	**
2.7	50	2000	3	3	***	***
2.7.1	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 4,5 м	80

Продолжение таблицы 2.10

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
2.7.2	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 4,5 м	80
3.7	100	2000	3	3	***	***
3.7.1	100	2000	3	3	***	***
4.4	60	2000	10	6	2 этажа / 15 м	80
4.6	60	2000	10	6	2 этажа / 15 м	80
4.7	1000	10000	10	10	4 этажа / 20 м	80
13.1****	100	10000	5	2	1 этаж / 4,5 м	20
13.2	400	5000	5	3	3 этажа / 18 м	50

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * - значение равно нулю в случае группирования (блокирования) домов на соседних участках, значение равно 4 метрам для крайних домов (блоков) в домах блокированной застройки.

4) ** - параметры не устанавливаются, земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, используются для размещения сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), параметры, указанные в столбцах 4 и 5 применяются к размещению указанных сооружений. Сооружения размещаются в соответствии с требованиями санитарных противопожарных норм.

5) *** - параметры, указанные в столбцах 6 и 7, устанавливаются в соответствии с нормами и требованиями технических регламентов, проектной документации, и иными требованиями действующего законодательства.

6) **** - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

7) Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования:

- религиозное использование (код 3.7),

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1),

- религиозное управление и образование (код 3.7.2) - устанавливаются в соответствии СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования.

Таблица 2.11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Ремонт автомобилей	4.9.1.4
		Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Коммунальное обслуживание	3.1	Отдых (рекреация)	5.0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Спорт	5.1
Социальное обслуживание	3.2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Дома социального обслуживания	3.2.1	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Оказание услуг связи	3.2.3		
Общежития	3.2.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3
Бытовое обслуживание	3.3	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Здравоохранение	3.4	Водный спорт	5.1.5
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Спортивные базы	5.1.7
Образование и просвещение	3.5	Туристическое обслуживание	5.2.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Отдых (рекреация)	5.0

Продолжение таблицы 2.11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Культурное развитие	3.6	Природно-познавательный туризм	5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Охота и рыбалка	5.3
		Причалы для маломерных судов	5.4
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Энергетика	6.7
Общественное управление	3.8	Связь	6.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
		Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Предпринимательство	4.0	Трубопроводный транспорт	7.5
Деловое управление	4.1	Обеспечение вооруженных сил	8.1
Рынки	4.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Развлечение	4.8	Заготовка древесины	10.1
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Общее пользование водными объектами	11.1
Служебные гаражи	4.9	Специальное пользование водными объектами	11.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Гидротехнические сооружения	11.3
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Благоустройство территории	12.0.2
		Запас	12.3

8) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.11, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.

9) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.10 и 2.11, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.

27.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанные в таблице 2.10 настоящих Правил, не применяются в случаях:

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

27.2. При уточнении границ земельного участка допустимо увеличение размера его площади, но не более, чем на 10% от исходной площади.

27.3. Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путём объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

Статья 22.4. Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)

1. Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ИТ.

2. Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений автомобильного, железнодорожного и иных видов транспорта, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ:

Таблица 2.12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2, 7.5
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Обслуживание перевозок	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров,

пассажиров		за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание

		видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование

		маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Обеспечение	3.9.1	Размещение объектов капитального

деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц.
Строительная промышленность	6.6	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.
Склад	6.9	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.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

4. На территории зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ), на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охраняемым

ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

- строительство объектов капитального строительства, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы, за исключением строительства линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);

- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, а также механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы;

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

4.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

4.2. На особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» допускаются по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

- строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях 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;

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы, а также мероприятий по воспроизводству лесов;

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

- организация эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп) мероприятий.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ:

Таблица 2.13

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
2.7.1	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 4,5 м	80
3.2.3	1	2000	6 (для размещения ОКС) 0 (без размещения ОКС - таксофон)	3 (для размещения ОКС) 0 (без размещения ОКС - таксофон)	1 этаж / 6 м	80
4.4	60	2000	10	3	2 этажа / 15 м	80
4.6	60	2000	10	3	2 этажа / 15 м	80
4.7	1000	10000	10	10	4 этажа / 20 м	80
4.9	300	2000	6	3	2 этажа / 15 м	70

Продолжение таблицы 2.13

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
4.9.1	300	2000	6	3	2 этажа / 15 м	70
4.9.1.1	300	2000	6	33	1 этаж / 6 м	70
4.9.1.2	300	2000	6	3	2 этажа / 15 м	70
4.9.1.3	300	2000	6	3	1 этаж / 5 м	70
4.9.1.4	300	2000	6	3	1 этаж / 5 м	70
6.6	1000	10000	6	3	1 этаж / 5 м	70
6.9	1000	10000	10	6	1 этаж / 12м	70
6.9.1*	1000	10000	10	6	0	80

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к складуемым грузам, временное хранение, распределение и перевалка которых предполагается на таких участках.

4) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ИТ, не указанные в таблице 2.13, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Таблица 2.14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Транспорт	7.0	Энергетика	6.7
Автомобильный транспорт	7.2	Связь	6.8
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Общее пользование водными объектами	11.1
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Специальное пользование водными объектами	11.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3		
Трубопроводный транспорт	7.5	Гидротехнические сооружения	11.3
Коммунальное обслуживание	3.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1		
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
		Благоустройство территории	12.0.2
		Стоянка транспортных средств	4.9.2

5) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ИТ, указанных в таблице 2.14, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

6) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.13 и 2.14, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.

Статья 22.5. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1)

1. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С1.

2. Зона сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов предназначена для использования под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, огородничество, ведение личного подсобного хозяйства без права размещения на них объектов недвижимости, иные земли, занятые многолетними насаждениями.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов С1:

Таблица 2.15

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 – 1.5
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Сенокосение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена.

Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования.
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности.
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян. Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение

		обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1):

Таблица 2.16

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Предельное количество этажей / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.1	100	50000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.2	600	50000				
1.3	600	50000				
1.4	600	50000				
1.5	600	50000				
1.16*	100	50000	5	3	1 этаж / 4 м	15

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Предельное количество этажей / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
1.17*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
1.19	600	50000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.20**	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
13.1*	100	50000	5	3	1 этаж / 4 м	15

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) * - земельные участки с такими ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

3) ** - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению хозяйственных построек, иных строений для животных во время выпаса (выгула), не являющихся объектами недвижимости.

4) *Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С1, не указанных в таблице 2.16, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

Таблица 2.17

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Общее пользование водными объектами	11.1
Энергетика	6.7	Гидротехнические сооружения	11.3
Связь	6.8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Размещение автомобильных дорог	7.2.1		
Трубопроводный транспорт	7.5	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Водные объекты	11.0	Запас	12.3

5) *Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С1, указанных в таблице 2.17, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

Статья 22.6. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2)

1. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С2.

2. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий предназначена для растениеводства, животноводства, первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе сортировка, упаковка и т.п.), размещения объектов капитального строительства и некапитальных строений и сооружений, необходимых для сельскохозяйственного производства (ферм, скотных дворов, машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, силосных ям, башен и пр.), размещения объектов для целей аквакультуры (рыбоводства), захоронения отходов растительного сельскохозяйственного производства, а также для размещения иных объектов, необходимых для сельскохозяйственного производства.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий С2:

Таблица 2.18

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас

		сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.
Скотоводство	1.8	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей), сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых, размещение сооружений,

		используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания,

		исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования.
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания

		ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Склад	6.9	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.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и

		пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. (На согласование с местной администрацией.)

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в производственной зоне сельскохозяйственных предприятий С2:

Таблица 2.19

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.1	400	2 000 000	Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено			
1.2	400	2 000 000				
1.3	400	2 000 000				
1.5	400	2 000 000				
1.7	2000	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.8	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.9	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.10	1000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.11	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.12	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.13	600	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.14	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 15 м	60

Продолжение таблицы 2.19

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
1.15	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.16	1000	2 000 000	Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено			
1.17*	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 5 м	60
1.18	1000	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	40
1.19	2000	2 000 000	Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено			
1.20*	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 5 м	30
3.9	500	50 000	6	4	2 этажа / 12 м	50
3.9.3	500	2 000 000	6	4	2 этажа / 12 м	50
3.10	500	5000	6	3	2 этажа / 12 м	50
3.10.1	500	5000	6	3	2 этажа / 12 м	50
3.10.2	1000	5000	6	4	2 этажа / 12 м	50
4.9	200	5000	3	1	1 этаж / 5 м	85
6.9	1000	10 000	6	3	1 этаж / 12 м	70
6.9.1**	1000	2 000 000	3	3	0	85
6.12	3000	2 000 000	10	5	2 этажа / 15 м	60
12.0.2	10	1000	3	1	1 этаж / 4 м	90
13.2	400	1500	5	3	3 этажа / 20 м	50

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * - земельные участки с такими ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению строений и сооружений, не являющихся объектами недвижимости.

4) ** - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к складировемым грузам, временное хранение, распределение и перевалка которых предполагается на таких участках.

5) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.20, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.

Таблица 2.20

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	2.7.1	Водные объекты	11.0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Общее пользование водными объектами	11.1
Оказание услуг связи	3.2.3	Специальное пользование водными объектами	11.2
Энергетика	6.7		
Связь	6.8	Гидротехнические сооружения	11.3
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Трубопроводный транспорт	7.5		
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	Улично-дорожная сеть	12.0.1
		Запас	12.3

6) Параметры, размеры, характеристики, не урегулированные в таблицах 2.19 и 2.20, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 22.7. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (СЗ)

1. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (СЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СЗ.

2. Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма СЗ предназначена для сельскохозяйственного использования - ведения сельскохозяйственного производства, создания и деятельности личных подсобных и фермерских хозяйств, научно-исследовательской деятельности и иных связанных с сельским хозяйством целей, а также для реализации целей создания и развития сельского туризма.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма СЗ:

Таблица 2.21

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Растениеводство	1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.
Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных

		многолетних культур.
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11.
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, Размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. Размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной

продукции		продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.
Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.
Сенокосшение	1.19	Косшение трав, сбор и заготовка сена.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных.
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Размещение детских лагерей.
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля,

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности.
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Размещение хозяйственных построек, не

		являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания

		(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.
Пищевая промышленность	6.4	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
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Склад	6.9	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.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма СЗ:

Таблица 2.22

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.1	600	2 000 000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.2	600	2 000 000				
1.3	600	2 000 000				
1.4	600	2 000 000				
1.5	600	2 000 000				
1.6	600	1 000 000				
1.7	2000	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.10	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.12	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.13	600	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.14	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 15 м	60
1.15	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.16*	100	2 000 000	5	3	1 этаж / 5 этаж	15

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
1.17*	600	2 000 000	5	3	1 этаж / 4 этаж	30
1.18	600	10000	10	5	1	60
1.19	600	2 000 000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.20*	600	2 000 000	5	3	1 этаж / 5 м	30
2.7.1	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 4,5 м	80
2.7.2	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 5 м	80
3.9.3	500	2 000 000	6	4	2 этажа / 12 м	50
4.4	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
4.6	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
6.4	1000	50000	6	4	2 этажа / 12 м	50
6.9	1000	10000	10	6	1 этаж / 12м	70
6.9.1**	1000	10000	10	6	0	80
12.0.2*	10	1000	3	1	1	90
13.1*	100	10000	5	2	1 этаж / 5 м	20
13.2	400	5000	5	3	3 этажа / 18 м	50

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * - земельные участки с такими ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению строений и сооружений, не являющихся объектами недвижимости.

4) ** - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к складированным грузам, временное хранение, распределение и перевалка которых предполагается на таких участках.

5) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СЗ, не указанных в таблице 2.22, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Таблица 2.23

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Охота и рыбалка	5.3
Оказание услуг связи	3.2.3	Энергетика	6.7
Бытовое обслуживание	3.3	Связь	6.8
Образование и просвещение	3.5	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Водные объекты	11.0
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Общее пользование водными объектами	11.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10		
Отдых (рекреация)	5.0	Специальное пользование водными объектами	11.2
Спорт	5.1	Гидротехнические сооружения	11.3
Природно-познавательный туризм	5.2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Туристическое обслуживание	5.2.1		

6) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне СЗ, указанных в таблице 2.23, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 22.8. Градостроительный регламент зон рекреационных объектов (Р1)

1. Градостроительный регламент зон рекреационных объектов (Р1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р1.

2. Зона рекреационных объектов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреационных объектов Р1:

Таблица 2.24

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха.
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4, 5.1.7
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).
Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде. Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению. Размещение детских лагерей.
Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы.
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.
Поля для гольфа и конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений. Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,

		гидротехнических сооружений). Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи).
Охрана природных территорий	9.1	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: - создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима, - использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для

		личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей. Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции. Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры). Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной

		телефонной связи
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц.
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
Научно-производственная деятельность	6.12	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и

		дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.
Курортная деятельность	9.2	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

4. На территории зон рекреационных объектов (P1), на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

- строительство объектов капитального строительства, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы, за исключением строительства линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);

- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, а также механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы;

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

4.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

4.2. На особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» допускаются по

согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

- строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях 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;

- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы, а также мероприятий по воспроизводству лесов;

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

- организация эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп) мероприятий.

4.3. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области строительство в установленном законодательством порядке объектов индивидуального жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы.

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреационных объектов Р1:

Таблица 2.25

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.9	2000	200 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.13	600	200 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
3.9.3	500	200 000	6	4	2 этажа / 12 м	50
4.4	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
4.6	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
4.7	1000	10000	6	4	4 этажа / 20 м	80
5.1.2	1000	10000	6	3	2 этажа / 12 м	60
5.1.3	1000	20000	3	3	0	80
5.1.4	1000	20000	6	3	0	80
5.1.7	2000	50000	6	3	2 этажа / 15 м	80
12.0.2*	10	1000	1	1	1 этаж / 4 м	90

Примечание:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * - земельные участки с таким ВРИ не застраиваются объектами капитального строительства, параметры, указанные в столбцах 4, 5, 6 и 7 применяются к размещению строений и сооружений, не являющихся объектами недвижимости.

4) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р1, не указанные в таблице 2.25, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Таблица 2.26

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Энергетика	6.7
Оказание услуг связи	3.2.3	Связь	6.8
Образование и просвещение	3.5	Научно-производственная деятельность	6.12
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение научной деятельности	3.9	Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Охрана природных территорий	9.1
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Отдых (рекреация)	5.0	Курортная деятельность	9.2
Спорт	5.1	Историко-культурная деятельность	9.3
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Водные объекты	11.0

Продолжение таблицы 2.26

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Водный спорт	5.1.5	Общее пользование водными объектами	11.1
Природно-познавательный туризм	5.2	Специальное пользование водными объектами	11.2
Туристическое обслуживание	5.2.1	Гидротехнические сооружения	11.3
Охота и рыбалка	5.3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Причалы для маломерных судов	5.4	Улично-дорожная сеть	12.0.1
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Запас	12.3

5) *Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р1, указанных в таблице 2.26, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

6) *В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.25 и 2.26, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.*

Статья 22.9. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)

1. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

2. Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение и функционирование данных объектов может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне размещения кладбищ СН1:

Таблица 2.27

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.
-------	-----	--

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2.5 статьи 22.1 главы VIII части III данного Тома.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне размещения кладбищ СН1:

Таблица 2.28

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
12.1	10 000	1 000 000	6	3	1 этаж / *	80
3.7	100	2000	3	3	2 этажа / *	90
3.7.1	100	2000	3	3	2 этажа / *	90
4.4	30	1000	3	3	1 этаж / 5 м	90
9.3	10	2000	1	1	0	90
12.0.2	10	1000	3	1	1 этаж / 4 м	90

Примечание:

1) ЗУ – земельный участок.

2) ОКС – объект(ы) капитального строительства (здания, строения и сооружения).

3) * – в силу специфических характеристик объектов (зданий, строений, сооружений), предусмотренных к размещению на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 12.1, 3.7, 3.7.1, предельная высота таких объектов не подлежит установлению.

4) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.29, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.

Таблица 2.29

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Стоянка транспортных средств	4.9.2		
Связь	6.8	Улично-дорожная сеть	12.0.1

5) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1) устанавливаются в соответствии с «СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования».

6) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для вида разрешенного использования «ритуальная деятельность» (код 12.1) применяются в соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

7) На территории санитарно-защитных зон кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

8) Показатели, не урегулированные в таблицах 2.28 и 2.29 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 23. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешённого использования в любой территориальной зоне.

Статья 24. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1. Земли лесного фонда.

К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается настоящим Кодексом и лесным законодательством.

2. Земли, покрытые поверхностными водами.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. К землям покрытыми поверхностными водами относятся: моря или их отдельные части

(проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и д.р.); водотоки (реки, ручьи, каналы); водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); болота; природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); ледники, снежинки. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

3. Зона сельскохозяйственных угодий за пределами границ населенных пунктов.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов, обозначаемых индексом «С1», могут включаться иные земли сельскохозяйственного назначения, предназначенные для использования под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, огородничество, ведение личного подсобного хозяйства без права размещения на них объектов недвижимости, иные земли, занятые многолетними насаждениями, внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

4. Земли особо охраняемых природных территорий.

Использование земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

5. Земли запаса.

Использование земель запаса допускается после перевода их в другую категорию, за исключением случаев, если земли запаса включены в границы охотничьих угодий, случаев выполнения работ, связанных с пользованием недрами на таких землях, и иных предусмотренных федеральными законами случаев.

ГЛАВА IX. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 25. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории

Статья 25.1. Общие положения

1) В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

2) Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

3) В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации,

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ,

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ, для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ

таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

4) На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

5) На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

б) Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта,

иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натуральных исследований (измерений).

7) На территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- водоохраные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранные зоны газораспределительных сетей;
- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- охранные зоны особо охраняемых природных территорий.

Статья 25.2. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

В пределах первого пояса 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.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора), закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли, размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования.

Статья 25.3. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

- до 10 километров - 50 метров,
- от 10 до 50 километров - 100 метров,
- от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

В границах водоохранных зон допускается 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.

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения,

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

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

- 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.

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0°, 40 м для уклона до 3° и 50 м для уклона 3° и более.

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

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов,
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

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.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Статья 25.4. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населённых пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Порядок установления и правовой режим придорожных полос автомобильных дорог урегулированы в настоящее время статьей 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Приказом Минтранса России от 13.01.2010 №43, а также Указом Президента РФ от 27.06.1998 №7274 применительно к придорожным полосам автомобильных дорог федерального значения. Придорожными полосами автомобильной дороги являются территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, её сохранности с учётом перспектив развития автомобильной дороги.

Ширина придорожной полосы:

Автомобильные дороги первой и второй категорий - 75 м,

Автомобильные дороги третьей и четвёртой категорий - 50 м,

Автомобильные дороги пятой категории - 25 м,

Подъездные дороги, соединяющие административные центры (столицы) субъектов РФ, города федерального значения с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тыс. чел. - 100 м,

Участки автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тыс. чел. – 150 м.

Существующие автомобильные дороги муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области представлены дорогами регионального или межмуниципального значения.

Перечень автомобильных дорог в границах муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области:

- автомобильная дорога «Медынь-Гусево-Гиреево»,
- автомобильная дорога «Гусево-Петровск».

В границах придорожных полос устанавливаются следующие ограничения:

1. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос 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. Такое согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению,

2. Если для размещения объекта капитального строительства требуется подготовка документации по планировке территории, документация по планировке, предусматривающая размещение такого объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги, до её утверждения согласовывается с владельцем автомобильной дороги. В данном случае получение согласия на строительство, реконструкцию объекта в границах придорожной полосы автомобильной дороги не будет требоваться,

3. Размещение инженерных коммуникаций допускается при наличии согласия владельца автомобильной дороги в письменной форме и разрешения на строительство.

Статья 25.5. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются 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 вечномёрзлых 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.

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:

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.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, 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. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 25.6. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Вдоль воздушных линий электропередачи охранные зоны устанавливаются в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ - 2 м;
- от 1 до 20 кВ - 10 м;
- 35 кВ - 15 м;
- 110 кВ - 20 м;
- 220 кВ - 25 м;
- 500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки

кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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 частности, запрещается:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных 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;

- размещать свалки;
- 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).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт; также запрещается:

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

- 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 пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство; капитальный ремонт; реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные; взрывные; мелиоративные работы; в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

Статья 25.7. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

На территории сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области расположены объекты агропромышленного комплекса, кладбища, биотермическая яма, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, показаны на карте границ зон с особыми условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию,

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны 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,
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания,
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские организации,
- лечебно-профилактические и оздоровительные организации 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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Статья 25.8. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий создаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования

земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (в ред. Постановлений Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1622, от 04.10.2021 № 1683). Правила определяют порядок создания охранных зон, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий устанавливаются в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий.

Земельные участки, которые включены в границы охранной зоны, у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением установленного для таких земельных участков особого правового режима.

При определении ширины и конфигурации охранной зоны учитывается следующее:

- природно-климатические условия и социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации, на территории которого планируется создание охранной зоны;

- категории земель на территории, планируемой для создания охранной зоны, их разрешенное использование;

- особенности функционального зонирования национального парка или природного парка;

- нахождение на территории, планируемой для создания охранной зоны, земель населенных пунктов, промышленных, транспортных и иных хозяйственных объектов, месторождений и проявлений полезных ископаемых, линейных объектов и инженерных коммуникаций, земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаража для собственных нужд и индивидуального жилищного строительства, размещение на такой территории кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

- сведения о видах и назначении планируемых для размещения на территории, где предполагается создание охранной зоны, объектов федерального значения, объектов регионального значения и объектов местного значения, их основные характеристики, указанные в положениях о территориальном планировании, содержащихся в утвержденных документах территориального планирования, а также виды возможного негативного воздействия на окружающую среду указанных объектов и характеристики зон с особыми условиями использования территорий в случае, если установление таких зон требуется в связи с размещением данных объектов;

- конфигурации водосборных бассейнов и береговой линии водных объектов, расположенных на территории, планируемой для создания охранной зоны;

- состояние природных комплексов и объектов на территории, планируемой для создания охранной зоны, их ценность.

В границах охранных зон хозяйственная деятельность осуществляется с соблюдением положений о соответствующей охранной зоне и требований по предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов, а также при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи, утвержденных в соответствии со статьей 28 Федерального закона "О животном мире".

Статья 26. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (принят Государственной Думой 15 февраля 1995 года), к особо охраняемым природным территориям относятся участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Памятники природы регионального значения, охраняемыми объектами которых являются реки, относятся к особо охраняемым природным территориям регионального значения, образованы с целью сохранения рек как важнейшего звена в экологической цепи. Памятники природы регионального значения созданы без изъятия участков акваторий у собственников, землепользователей, землевладельцев и арендаторов. Границы и режим особой охраны Памятников природы учитываются при разработке территориальных комплексных схем, схем и проектов землеустройства, схем районной планировки, а также других проектов.

На территории сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области расположены две ООПТ регионального значения – памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды».

1. Памятник природы регионального значения «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды»

Памятник природы регионального значения «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды», расположенный по адресу: Калужская область Медынский район, окрестности деревни Косицкое, деревни Гребенкино, деревни Прокшино, деревни Коняево, деревни Рокотино, деревни Заречная, деревни Вотчинка,

деревни Бородино, деревни Романово, деревни Ивановское, деревни Михальчуково, деревни Радюкино, деревни Мошарово, деревни Горнево; Износковский район окрестности деревни Шестово.

Регламентирующий документ

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 г. № 184 «Об объявлении объектов памятниками природы регионального значения» (в ред. решения малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 17.03.1994 № 15, постановлений Законодательного Собрания Калужской области от 16.06.2005 № 216, от 20.09.2012 г. № 624), приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 07.12.2021 г. № 1188-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды»», приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 19.05.2022 г. № 381-22 «О внесении изменения в приказ министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 07.12.2021 г. № 1188-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Шаня с охраняемым ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды»».

2. Памятник природы регионального значения

«Р. Медынка с охраняемым ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды»

Памятник природы регионального значения «Р. Медынка с охраняемым ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», расположенный по адресу: Калужская область Медынский район, окрестности города Медынь, деревни Дошино, деревни Уланово, деревни Михеево.

Регламентирующий документ

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 г. № 184 «Об объявлении объектов памятниками природы регионального значения» (в ред. решения малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 17.03.1994 № 15, постановлений Законодательного Собрания Калужской области от 16.06.2005 № 216, от 20.09.2012 г. № 624), приказ Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 12.03.2021 г. № 218-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Медынка с охраняемым ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды»», приказ

Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 02.07.2021г. № 645-21 «О внесении изменения в приказ министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 12.03.2021 г. № 218-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Медынка с охранним ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды»»).

1. На территории, на которой находятся особо охраняемая природная территория регионального значения – памятник природы «Р. Шаня с охранним ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемая природная территория регионального значения – памятник природы «Р. Медынка с охранним ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, 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 проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы.

1.8. Уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания).

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

1.10. Разведение костров, сжигание сухих листьев и травы.

1.11. Движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, а также механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы.

1.12. Расширение существующей дорожно-тропиночной сети.

1.13. Выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных 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 – памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территории регионального значения – памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

3. На особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» допускаются по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

3.1. Строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях 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 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. Проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности и поддержания санитарных свойств территории памятника природы, а также мероприятий по воспроизводству лесов.

3.4. Использование биологических мер борьбы с вредителями леса.

3.5. Устройство гнездовий для птиц.

3.6. Проведение научных исследований, включая экологический мониторинг.

3.7. Организация эколого-просветительских (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных троп) мероприятий.

4. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области строительство в установленном законодательством порядке объектов индивидуального жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы.

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (принят Государственной Думой 24.05.2002г., одобрен Советом Федерации 14.06.2002 г.), к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» и другими нормативными правовыми актами.

Порядок установления и размеры.

1.1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

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

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

Примечание. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения 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 (Федеральный закон от 22.10.2014 г. № 315-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

1.6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для

пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

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

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

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области

Таблица 2.30

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Современный адрес (местонахождение)	Категория историко-культурного значения	Документ об отнесении к объектам культурного наследия
Выявленные объекты				
1	Братская могила	д. Гусево		Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. №76
2	Церковь Троицкая	с. Захаровское		Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76
Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия				
3	Церковь Казанская, православная, приходская, с трапезной и колокольной, зимняя, на кладбище, 1827 г.	д. Грибово		По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. №224
4	Усадьба Майновых, 2-я треть 19 - нач. 20 в.в.	д. Гусево		По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. №224
5	Парк, 2-я треть 19 – нач. 20 вв.	д. Гусево		По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. №224
6	Хозяйственная постройка	д. Гусево		По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. №224
7	Парк усадьбы Мясликовых, 2-я пол. 19-нач. 20 вв.	д. Прокшино, 0,3 км к северу от деревни		По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. №224

Режим использования территории.

2.1. 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

2.1.1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за

исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ

2.2.1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

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

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

2.2.4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик)

объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного

наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

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

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

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

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

2.2.10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками

объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

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

ГЛАВА X. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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 составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах муниципального образования сельского поселения «Деревня Гусево» Медынского района Калужской области не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.