

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

**Калужская область Думиничский район**

Муниципальный район “ДУМИНИЧСКИЙ РАЙОН”

**РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ**

РЕШЕНИЕ

«\_29 \_ « \_\_08\_\_\_ 2019 г. № \_\_43 \_

**О внесении изменений в Правила землепользования**

**и застройки муниципальных образований, входящих**

**в состав муниципального района «Думиничский район»**

В соответствии со ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Соглашением о передаче осуществления части полномочий в сфере градостроительной деятельности между администрацией городского поселения «Поселок Думиничи» и администрацией муниципального района «Думиничский район» от 31 мая 2018г., принимая во внимание протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний от 08.08.2019г. по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований, входящих в состав муниципального района «Думиничский район»: муниципальное образование сельского поселения «Село Брынь», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Буда», муниципальное образование сельское поселение «Село Вертное», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Высокое», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Верхнее Гульцово», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Дубровка», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Думиничи», муниципальное образование сельское поселение «Село Которь», муниципальное образование сельское поселение «Село Маклаки», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Маслово», муниципальное образование сельское поселение «Село Новослободск», муниципальное образование сельское поселение «Село Хотьково», муниципальное образование сельское поселение «Село Чернышено», муниципальное образование городское поселение «Поселок Думиничи», руководствуясь Уставом муниципального района «Думиничский район», Районное Собрание представителей **РЕШИЛО:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципальных образований, входящих в состав муниципального района «Думиничский район»: муниципальное образование сельского поселения «Село Брынь», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Буда», муниципальное образование сельское поселение «Село Вертное», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Высокое», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Верхнее Гульцово», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Дубровка», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Думиничи», муниципальное образование сельское поселение «Село Которь», муниципальное образование сельское поселение «Село Маклаки», муниципальное образование сельское поселение «Деревня Маслово», муниципальное образование сельское поселение «Село Новослободск», муниципальное образование сельское поселение «Село Хотьково», муниципальное образование сельское поселение «Село Чернышено», муниципальное образование городское поселение «Поселок Думиничи», утвержденные решением Районного Собрания представителей муниципального района «Думиничский район» от 12 марта 2007г. № 14 в редакции от 31.10.2017г. (далее – Правила), изложив текст указанных Правил в новой редакции (прилагается).
2. Признать утратившим силу п.1 Решения Районного Собрания представителей муниципального района «Думиничский район» от 31.10.2017г. №45 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципальных образований, входящих в состав муниципального района «Думиничский район».

3. Настоящее Решение вступает в силу с даты его опубликования в районной газете «Думиничские вести», подлежит размещению на официальном сайте [www.zskaluga.ru](http://www.zskaluga.ru) и на официальном сайте муниципального района «Думиничский район» www.admduminichi.ru.

**Глава муниципального района В.А. Болотов**

**Российская Федерация**

**Калужская область**

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**муниципальных образований,**

**входящих в состав муниципального района**

**«ДУМИНИЧСКИЙ РАЙОН»:**

**МОСП «Село Брынь», МОСП «Деревня Буда», МОСП «Село Вертное», МОСП «Деревня Высокое», МОСП «Деревня Верхнее Гульцово», МОСП «Деревня Дубровка», МОСП «Деревня Думиничи», МОСП «Село Которь», МОСП «Село Маклаки», МОСП «Деревня Маслово», МОСП «Село Новослободск», МОСП «Село Хотьково», МОСП «Село Чернышено», МОГП «Поселок Думиничи»,**

**утвержденные решением Районного Собрания Представителей муниципального района «Думиничский район» от 12 марта 2007г. № 14**

(в редакции: Решений РСП от 19 февраля 2013г. № 01; от 21 марта

2017г. № 09; от 31 октября 2017г. № 45; 29 августа 2019г. № 43)

**Российская Федерация**

**Калужская область**

**Думиничский район**

**Правила землепользования и застройки**

**муниципальных образований, входящих в состав муниципального района «Думиничский район»:**

**муниципального образования сельское поселение «Село Брынь», муниципального образования сельское поселение «Деревня Буда», муниципального образования сельское поселение «Село Вертное», муниципального образования сельское поселение «Деревня Высокое», муниципального образования сельское поселение «Деревня Верхнее Гульцово», муниципального образования сельское поселение «Деревня Дубровка», муниципального образования сельское поселение «Деревня Думиничи», муниципального образования сельское поселение «Село Которь», муниципального образования сельское поселение «Село Маклаки», муниципального образования сельское поселение «Деревня Маслово», муниципального образования сельское поселение «Село Новослободск», муниципального образования сельское поселение «Село Хотьково», муниципального образования сельское поселение «Село Чернышено», муниципального образования городское поселение «Поселок Думиничи»**

**2017 г.**

**Оглавление**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименования | стр. |
| [**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**](#_Toc452336961) | 7 |
| [**РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**](#_Toc452336962) | 7 |
| [Статья 1. Сфера применения правил землепользования и застройки](#_Toc452336963) | 7 |
| [Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения](#_Toc452336964) | 8 |
| [Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления округа в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки](#_Toc452336965) | 14 |
| [Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории городского округа](#_Toc452336966) | 15 |
| [Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории](#_Toc452336967) | 16 |
| [Статья 6. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов](#_Toc452336968) | 18 |
| [Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам](#_Toc452336969) | 20 |
| [Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам](#_Toc452336970) | 20 |
| [Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc452336971) | 20 |
| [**РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**](#_Toc452336972) | 21 |
| [Статья 9.1. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства](#_Toc452336973) | 21 |
| [Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства](#_Toc452336974) | 21 |
| [Статья 11. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства](#_Toc452336975) | 22 |
| [**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**](#_Toc452336976) | 23 |
| [Статья 12. Общие положения о подготовке документации по планировке территории](#_Toc452336977) | 23 |
| [**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**](#_Toc452336978) | 25 |
| [Статья 13. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки](#_Toc452336979) | 25 |
| [**РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**](#_Toc452336980) | 25 |
| [Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки](#_Toc452336981) | 25 |
| [**РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**](#_Toc452336982) | 28 |
| [Статья 15. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки](#_Toc452336983) | 28 |
| Статья 16. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства | 28 |
| Статья 17. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования | 29 |
| Статья 18. Ограничение точечного строительства | 32 |
| Статья 19. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства | 32 |
| Статья 20. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов | 32 |
| Статья 21. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах | 33 |
| Статья 22. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах | 35 |
| Статья 23. Ограждение земельных участков | 35 |
| Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий | 36 |
| Статья 25. Уличное оборудование и малые формы | 37 |
| Статья 26. Условия применения и использования рекламных носителей | 39 |
| Статья 27. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства | 40 |
| [**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**](#_Toc452336984)  [**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**](#_Toc452336985) | 40 |
| [Статья 28. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.](#_Toc452336986) | 40 |
| [Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам](#_Toc452336987) | 41 |
| [Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства](#_Toc452336988) | 57 |
| Статья 31. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон. | 58 |
| [Статья 32. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются](#_Toc452336990) | 70 |
| [**РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**](#_Toc452336991) | 71 |
| [Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям](#_Toc452336992) | 71 |
| [Статья 34. Перечень зон с особыми условиями использования территории](#_Toc452336993) | 72 |
| [Статья 35. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека](#_Toc452336994) | 74 |
| [Статья 36. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов](#_Toc452336995) | 75 |
| [Статья 37. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов](#_Toc452336996) | 75 |
| [Статья 38. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки](#_Toc452336997) | 75 |
| [Статья 39. Придорожные полосы автомобильных дорог](#_Toc452336998) | 76 |
| [Статья 40. Санитарно-защитные зоны железных дорог](#_Toc452336999) | 77 |
| [Статья 41. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок](#_Toc452337002) | 77 |
| [Статья 42. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья](#_Toc452337003) | 77 |
| [Статья 43. Охранные зоны объектов газораспределительной сети](#_Toc452337004) | 78  78 |
| [Статья 44. Охранные зоны магистральных трубопроводов](#_Toc452337005) |
| [Статья 45. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства](#_Toc452337006) | 79 |
| [Статья 46. Охранные зоны объектов связи](#_Toc452337007) | 79 |
| [Статья 47. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети79](#_Toc452337008) | 79 |
| [Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов](#_Toc452337009) | 79 |
| [Статья 49. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337010) | 80 |
| [Статья 50. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337011) | 80 |
| [Статья 51. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337012) | 81 |
| [Статья 52. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337013) | 81 |
| [Статья 53. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337014) | 81 |
| [Статья 54. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения](#_Toc452337015) | 81 |
| [Статья 55. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей](#_Toc452337016) | 82 |
| [Статья 56. Водоохранные зоны](#_Toc452337017) | 82 |
| [Статья 57. Прибрежные защитные полосы](#_Toc452337018) | 84 |
| [Статья 58. Береговые полосы](#_Toc452337019) | 85 |
| [Статья 59. Зона возможного затопления](#_Toc452337020) | 85 |
| [Статья 60. Зоны затопления и подтопления](#_Toc452337021) | 85 |
| [Статья 61. Запретные зоны военных складов](#_Toc452337022) | 87 |
| [Статья 62. Запретные районы военных складов](#_Toc452337023) | 87 |
| [Статья 63. Площади залегания полезных ископаемых](#_Toc452337024) | 88 |
| [Статья 64. Особо охраняемые природные территории](#_Toc452337025) | 88 |
| [Статья 65. Территории объектов культурного наследия](#_Toc452337026) | 91 |
| [Статья 66. Зоны охраны объектов культурного наследия](#_Toc452337027) | 97 |
| [Статья 67. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций](#_Toc452337028) | 99 |
| [**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**](#_Toc452337029) | 101 |
| [**РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**](#_Toc452337030) | 101 |
| Приложения:  1. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Брынь», 2. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Буда», 3. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Вертное», 4. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Высокое», 5. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Верхнее Гульцово», 6. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Дубровка», 7. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Думиничи», 8. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Которь», 9. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Маклаки», 10. Карта градостроительного зонирования МОСП «Деревня Маслово», 11. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Новослободск», 12. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Хотьково», 13. Карта градостроительного зонирования МОСП «Село Чернышено», 14. Карта градостроительного зонирования МОГП «Поселок Думиничи» |  |

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

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

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

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) - документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области, муниципального образования, генеральным планом и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

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

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

-создания условий для планировки территорий муниципальных образований;

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

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила;

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

- региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;

- иными нормативными правовыми актами по вопросам регулирования землепользования и застройки.

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

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 района.

**Статья 2.** [**Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения**](#_Toc452336964)

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

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

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy97CJ) РФ от 25.10.2001).

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время (СНиП 2.08.01-89).

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок (СНиП 2.08.01-89).

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (СНиП 2.08.01-89).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в [статье 44](#Par2117) настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

Водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнений, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

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

Вспомогательные виды разрешенного использования - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным [статьей 44](#Par2117) настоящих Правил (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4AC8A1y971J) РФ от 29.12.2004).

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

Генеральный план поселения - вид документа территориального планирования, определяющий цели, задачи и направления территориального планирования поселения и этапы их реализации, разрабатываемый для обеспечения устойчивого развития территории;

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA8y971J) РФ от 29.12.2004).

Градостроительная документация - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, проект черты населенного пункта, другая документация).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97CJ) РФ от 29.12.2004).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97FJ) РФ от 29.12.2004).

Документация по планировке территории - документация, подготовленная в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов, проекты планировки территории, проекты межевания территории.

Дорога - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DFC21ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACCABy971J) РФ от 29.12.2004).

Жилой дом малоэтажный – включает понятия усадебного индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома.

Жилой дом блокированный - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять, каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования.

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

(п. введен Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

Жилой дом многоквартирный - совокупность более двух квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный жилой дом содержит в себе элементы общего имущества собственников жилых помещений в соответствии с жилищным законодательством.

Застроенный участок земли - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy97CJ) РФ от 29.12.2004).

Зеленые насаждения - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

Земельный участок - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке.

Землевладельцы - физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy97BJ) РФ от 25.10.2001).

Землепользователи - юридические лица, определенные [ст. 20](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACCAEy978J) Земельного кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy97AJ) РФ от 25.10.2001).

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4BCCA8y978J) РФ от 29.12.2004).

Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения - организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала; второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой. В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно-защитной полосы соответственно их назначению устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, регламентируемый действующими государственными санитарно-экологическими правилами и нормативами.

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

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

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy97BJ) РФ от 29.12.2004).

Квартал - структурный элемент жилой застройки.

Киоск - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97FJ).

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4AC4A1y978J) РФ от 29.12.2004).

Линии застройки - условные линии, устанавливающие границы застройки при размещении зданий, строений, сооружений с отступом от красных линий или от границ земельного участка.

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

Линейно-кабельные сооружения - линии электропередачи, линии связи.

Линейные объекты - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты (СНиП 2.08.01-89).

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97DJ).

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

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

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

Многоквартирный жилой дом - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

Недвижимость - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (Гражданский кодекс РФ, [ч. 1 ст. 130](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA70E6DFC61ED3580471D8AC1ACB7C29053F1CyA78J)).

Незастроенный участок земли (свободный участок) - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

Нормативные требования - положения, носящие рекомендательный характер, допускаются отступления при соответствующем обосновании при разработке генеральных планов и документации по планировке территории.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y970J) РФ от 29.12.2004).

Объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинные источники информации о зарождении и развитии культуры ([N 73-ФЗ](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2E87AE7DDCD1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy97DJ) от 25.06.2002).

Обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве.

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования, и для которых установлен режим особой охраны.

Отступ застройки - расстояние между красной линией или границей земельного участка и стеной здания, строения, сооружения.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy97EJ).

Палатка (Ндп: <ларек>) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли [(ГОСТ Р 51303-99)](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EF77E5DCC11ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAFy970J).

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97EJ) РФ от 29.12.2004).

Прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 2.08.01-89).

Полоса отвода автомобильных дорог - земельные участки, занятые автомобильными дорогами, их конструктивными элементами и дорожными сооружениями, являющимися технологической частью дороги.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий, строений и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом.

Проезд - путь сообщения для подъезда транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектам городской застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов.

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACAADy978J) РФ от 29.12.2004).

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

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

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4AC5A8y979J) РФ от 29.12.2004).

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

Реклама - распространяемая в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для неопределенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицам, товарам, идеям и начинаниям и способствовать реализации товаров, идей и начинаний ([N 108-ФЗ](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF6EB75E4D3CF43D9505D7DDAAB15946B2E4C3318AA48C8yA78J) от 18.07.1995).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4AC4A1y979J) РФ от 29.12.2004);

Решетчатое ограждение земельного участка - такая конструкция ограждения земельного участка (забора), в которой ширина полотна и ширина зазора между штакетником равны между собой ( если ширина штакетника 5 см, то у решетчатого ограждения ширина зазора должна быть также 5 см.). Данная конструкция ограждения земельного участка предусматривает инсоляцию территории в соответствии с СанПин 2.2.1./2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных и территории».

Санитарно-защитные зоны - специальные территории с особым режимом использования, размер которых обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. Установление размеров санитарно-защитных зон и режим использования территории санитарно-защитной зоны определены действующими государственными санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами.

Собственники земельных участков - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EA74E0DBC01ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDACy979J) РФ от 25.10.2001).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy979J) РФ от 29.12.2004).

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (СНиП 2.08.01-89).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y978J) РФ от 29.12.2004).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97DJ) РФ от 29.12.2004).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары) (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDAAy978J) РФ от 29.12.2004) и которые не подлежат приватизации.

Технические (охранные) зоны инженерных сооружений и коммуникаций - территории, предназначенные для обеспечения обслуживания и безопасной эксплуатации наземных и подземных транспортных и инженерных сооружений и коммуникаций.

Улица - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный преимущественно для общественного и индивидуального легкового транспорта, а также пешеходного движения, расположенный между кварталами застройки и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети.

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

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y979J) РФ от 29.12.2004).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный [кодекс](consultantplus://offline/ref=43C4DCB15B2ECACC686D96DBC925164FF2EB72E0DFCC1ED3580471D8AC1ACB7C29053F19AA4ACDA9y97BJ) РФ от 29.12.2004).

Функциональное зонирование территории - деление территории на зоны при градостроительном планировании развития территорий с определением видов градостроительного использования установленных зон и ограничений на их использование.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими лицами).

Этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении.

Этажность здания - количество этажей, определяемое как сумма наземных этажей (в том числе мансардных) и цокольного этажа (в случае, если верх его перекрытия возвышается над уровнем тротуара или отмостки не менее чем на два метра).

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

1. К полномочиям Районного Собрания представителей муниципального района «Думиничский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;

3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации муниципального района «Думиничский район» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и о внесении в них изменений;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

3) выдача Градостроительного плана земельного участка в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;

5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;

8) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;

9) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления округа.

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

1.1. Комиссия по землепользованию и застройке на территории муниципального района «Думиничский район» (далее - Комиссия) является постоянно действующим совещательным органом при администрации МР «Думиничский район» и формируется в целях обеспечения реализации Правил землепользования и застройки муниципального района «Думиничский район» (далее - Правила).  
 1.2. Комиссия формируется на основании постановления администрации МР «Думиничский район» и осуществляет свою деятельность в соответствии с Правилами, настоящим Порядком.

1.3.Комиссия создается в целях оперативного решения вопросов земельных отношений, размещения и строительства объектов недвижимости на территории муниципального района «Думиничский район».   
2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/gn-pravila/d6a.htm) Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами области; [Уставом](http://www.bestpravo.ru/moskovskaya/yb-pravila/m8o.htm) и нормативными правовыми актами поселения, настоящими Правилами, а также Положением о комиссии.

3. Основными задачами комиссии являются:

- создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования на основании документов градостроительного зонирования; - создание условий для планировки территорий муниципального образования; - реализация Правил, обеспечение внесения в них изменений; - обеспечение участия граждан и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

4. К компетенции комиссии в соответствии с возложенными на нее задачами, относятся:  
- организация и подготовка предложений о внесении изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил;

- рассмотрение заявлений юридических и физических лиц о предоставлении земельных участков для строительства и размещения различных объектов, зданий, сооружений на территории муниципального района и подготовка проектов решений по ним;

- организация и подготовка документов для проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков в собственность или продаже права аренды для строительства;

- рассмотрение и подготовка к утверждению границ землепользования;

- рассмотрение спорных вопросов между пользователями земельными участками в соответствии с законодательством;

- подготовка рекомендаций по результатам публичных слушаний, касающихся вопросов землепользования и застройки; - опубликование информации о своей деятельности.   
- организация подготовки предложений о внесении изменений в Генеральные планы сельских поселений, входящих в состав муниципального района «Думиничский район»

5. Персональный состав Комиссии утверждается главой администрации МР «Думиничский район».  
 5.1. Председателем Комиссии является заместитель главы администрации МР «Думиничский район», который руководит работой комиссии и несет ответственность за выполнение возложенных на нее задач.   
 5.2. В состав Комиссии входят руководители структурных подразделений администрации муниципального района «Думиничский район»:

-отдела имущественных и земельных отношений;

-отдела строительства, архитектуры, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства;

-правового отдела;

-отдела экономики и инвестиций;

-муниципального земельного контроля;

- иных подразделений.

6. Порядок работы комиссии:

6.1. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме проведения заседаний.  
Заседания Комиссии проводятся по мере поступления документов.  
6.2. Заявления физических и юридических лиц, а также другие материалы и документы, подлежащие рассмотрению на Комиссии, подаются на имя главы администрации МР «Думиничский район» и регистрируются в установленном порядке, после чего поступают на Комиссию.  
 6.3. Информирование членов Комиссии о проведении заседаний Комиссии организуется секретарем Комиссии.  
 6.4. На заседаниях Комиссии ведется протокол. Ведение протокола организуется секретарем Комиссии.   
 6.5. На заседания Комиссии в обязательном порядке приглашаются главы администраций поселений, на территории которых расположены объекты недвижимости, в отношении которых подготавливаются соответствующие рекомендации и решения, указанные представители принимают участие в обсуждении решений.  
 На заседания Комиссии могут быть приглашены для дачи заключений и пояснений специалисты, иные физические и юридические лица, присутствие которых необходимо или может способствовать решению рассматриваемых вопросов. Указанные лица не являются членами Комиссии и не обладают правом голоса.  
 6.6. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании членов Комиссии, при условии надлежащего информирования членов комиссии о проведении очередного заседания Комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Решения Комиссии заносятся в протокол заседания комиссии.  
 6.7. Члены комиссии, не согласные с принятым комиссией решением, имеют право изложить в письменном виде особое мнение, которое прилагается к протоколу заседания комиссии.  
 6.8. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую заинтересованность в решении рассматриваемого вопроса.

6.9. Сроки рассмотрения обращений юридических и физических лиц по предоставлению земельного участка устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации.  
 7. Порядок рассмотрения предложений заинтересованных лиц о внесении изменений и дополнений в Правила определён ст. 14 настоящих Правил.

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

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

2. Границы территориальных зон установлены по красным линиям, линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений, границам земельных участков, границам населенных пунктов, границам поселения, естественным границам природных объектов, иным границам.

3. Границы территориальных зон могут иметь текстовое описание их прохождения для идентификации их прохождения.

4. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом округа, с учетом утвержденных в составе схемы территориального планирования области зон планируемого размещения объектов регионального значения;

- видов территориальных зон.

6. 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.

7. На карте градостроительного зонирования (раздел 9 настоящих Правил) вне пределов территориальных зон отображены территории, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования (парки, набережные, скверы, бульвары, лесопарки, леса);

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения);

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

9. На карте градостроительного зонирования отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:

1) природно-экологические факторы:

- водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;

- территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);

- источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;

- объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;

2) техногенные факторы:

- промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;

- объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,

- объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;

- газораспределительных сети и их охранные зоны.

10. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

11. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана поселения, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

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

7. Земельный участок, предоставленный для личного подсобного хозяйства может использоваться для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

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

1. Использование и застройка земельных участков на территории поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

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

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

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

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

3. Применительно к каждой территориальной зоне основными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;

4. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

5. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Статья 7. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

**Статья 8. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам**

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;

- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;

- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

2. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

4. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации района.

**Статья 9. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами (статья 10).

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

**Статья 9.1. Определение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

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.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьей 11 настоящих Правил. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу 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 публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной Администрации.

6. Глава местной Администрации 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.

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.

**Статья 11. 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.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления 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. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования 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".

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу 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.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи 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".

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

11. 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 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 публичных слушаний.

12. 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.

**РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

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

1.Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления муниципального района по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, указанных в части 8.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления муниципального района свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления муниципального района, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждений и (или) публичных слушаний.

5.1. общественные обсуждения и (или) публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, подлежащей комплексному освоению в соответствии с договором о комплексном освоении территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства или для ведения дачного хозяйства иному юридическому лицу;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Думиничский район» определяется Положением, утвержденным решением районного Собрания Представителей МР «Думиничский район» от 20.06.2018г. №46 с учетом положений настоящей статьи.

7. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

8. При проведении общественных обсуждений и (или) публичных слушанийпо проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

9. Участники общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления поселения свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

10. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет".

11. Срок проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушанийсо дня оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

12. Орган местного самоуправления поселения направляет главе Администрации муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения таких слушаний.

13. Глава Администрации муниципального района с учетом протокола общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений и (или) публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

14. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального района (при наличии официального сайта муниципального района) в сети "Интернет".

15. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой Администрации муниципального района, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

**РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ И (ИЛИ) ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «ДУМИНИЧСИЙ РАЙОН»**

**Статья 13. Общие положения о порядке проведения** **общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Думиничский район».**

1. Общественные обсуждения и Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по вопросам градостроительной деятельности.
2. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и (или) публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального района «Думиничский район» определяется Положением, утвержденным решением районного Собрания Представителей МР «Думиничский район» от 20.06.2018г. №46, в соответствие со ст.5.1 Градостроительного Кодекса РФ (введена Федеральным законом от 29.12.2017 N 455-ФЗ.

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

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

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются: - несоответствие Правил генеральному плану поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления поселения, в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории округа;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил, 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.

К предложениям о внесении изменений в Правила прикладываются документы, подтверждающие необходимость внесения изменений в Правила.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе округа.

Для подготовки заключения Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере архитектуры и градостроительства, охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету изменений в Правила. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в установленный законом срок.

В заключениях характеризуется возможность соблюдения технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной среды, объектов культурного наследия, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, соблюдения прав и интересов владельцев смежно расположенных земельных участков и объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате изменений Правил.

5. Глава муниципального района «Думиничский район» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава муниципального района «Думиничский район» не позднее десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта изменений и дополнений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте (при наличии сайта).

Комиссия подготавливает проект изменений и дополнений в Правила и направляет его в Районное Собрание представителей муниципального района «Думиничский район». Районное Собрание представителей муниципального района «Думиничский район» в течение десяти дней принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

Глава муниципального района «Думиничский район» обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение на официальном сайте не позднее десяти дней с даты принятия решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений и дополнений в Правила.

6. Публичные слушания по предложениям о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом законодательством Российской Федерации, Калужской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами муниципального района «Думиничский район». Продолжительность публичных слушаний составляет два месяца.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте.

7. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний представляет проект указанных изменений Главе муниципального района «Думиничский район». Обязательным приложением к проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава муниципального района «Думиничский район» в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в пункте 7 настоящей статьи обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Районное Собрание представителей или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Районное Собрание представителей муниципального района «Думиничский район» по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить внесение изменений в Правила или направить проект о внесении изменений в Правила Главе администрации муниципального района «Думиничский район» на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту. Решение Районного Собрания представителей муниципального района «Думиничский район» о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте. Решение с приложениями направляется в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности и в орган, уполномоченный на осуществление государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности.

Органы государственной власти, физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении изменений в Правила в судебном порядке.

10. Внесение изменений в настоящие Правила производятся на основании заключения Комиссии в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

**Статья 16. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроек, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 23 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

2) строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

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

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

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Калужской области о градостроительной деятельности установлен дополнительный перечень случаев и объектов, для которых не требуется получение разрешения на строительство.

Кроме того, не требуется также выдача разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

- выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в [глав](consultantplus://offline/main?base=RLAW140;n=72246;fld=134;dst=101241)е 10 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

- планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

Лица, осуществляющие действия, не требующие получения разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий.

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют получения разрешения на строительство.

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) в соответствие со ст. 51.1 Градостроительного Кодекса РФ.

### Статья 17. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования

1. Виды временных объектов:

а) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты по обслуживанию легкового автомобильного транспорта (киоски, навесы, лотки, кафе, парковки);

б) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;

в) временные объекты, используемые гражданами для ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации жилого дома, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, погреба, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;

г) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта);

д) иные временные объекты, виды которых могут определяться нормативным правовым актом муниципального образования.

2. Установка временных объектов осуществляется в порядке, установленном соответствующим решением Районного Собрания представителей муниципального района «Думиничский район», с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

3. На отношения, связанные с установкой, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах б), в), г) части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные статьями 26 - 30 настоящих Правил.

4. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными правовыми актами, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.

5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и эксплуатации временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории муниципального района «Думиничский район», в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными правовыми актами.

6. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными правовыми актами.

Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:

а) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;

б) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;

в) требования к размещению временных объектов;

г) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;

д) иные требования, установленные муниципальными правовыми актами.

2. На территории муниципального образования не допускается установка и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2. Установка временных объектов на территории муниципального образования осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.

3. Временные объекты, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые на территории муниципального образования, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:

а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;

б) временный объект должен иметь общую площадь не более семидесяти пяти квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);

в) временные объекты шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более трехсот квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.

4. На территории муниципального образования запрещается:

а) переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;

б) установка и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорого и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов

1. Внешний вид временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.

2. Разработанный эскизный проект временного объекта подлежит согласованию с администрацией муниципального района «Думиничский район». Требования к содержанию и форме эскизного проекта, порядок согласования эскизного проекта и условия изменения эскизного проекта устанавливаются нормативным правовым актом администрации муниципального района «Думиничский район».

3. На временное сооружение оформляется паспорт, в состав которого входят:

- титульный лист;

- договор аренды земельного участка;

- схема подключения инженерных сетей;

- план благоустройства прилегающей территории;

- эскиз архитектурного решения;

- цветовое решение временного сооружения;

- эскиз размещения средств информации и рекламы;

- иные документы.

4. Паспорт временного сооружения утверждается администрацией муниципального района «Думиничский район». Паспорт временного сооружения находится на постоянном хранении у собственника (владельца) временного сооружения и действует в течение всего срока осуществления им деятельности.

5. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения поселений.

Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.

2. Эксплуатация временного объекта на территории муниципального образования допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.

3. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида объекта согласованному эскизному проекту.

Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и Градостроительного кодекса Российской Федерации), предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.

2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.

3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.

4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации.

### Статья 18. Ограничение точечного строительства

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области иными нормативными правовыми актами.

2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории муниципального образования может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:

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

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

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

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

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

### Статья 19. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.

2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства, иными нормативными правовыми актами.

### Статья 20. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией муниципального образования.

2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.

3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидных и детских колясок.

4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.

5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.

6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.

7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.

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

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.

9. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

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

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

### Статья 21. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений

1. Настоящая статья устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений вне зависимости от нахождения их в государственной или муниципальной собственности, собственности общественных объединений, частных лиц, а также в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или иных организаций и в соответствии со ст. 25,26,27,28 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений разрешается только после получения документально оформленного разрешения, подготовленного на основании Постановления администрации муниципального района.

3. Вопросы переустройства жилого или нежилого помещения включают установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

Перепланировка жилого или нежилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

4. Условия переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений.

Не допускается:

4.1. Переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.

4.2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.

4.3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется жилая комната без естественного освещения или без приборов отопления.

4.4. Перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее 9 м или шириной менее 2,25 м.

4.5. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой.

4.6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласования всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников.

4.7. Переустройство и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие постановления и распоряжения, если такое переустройство не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.

5. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений.

5.1. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке помещений их собственник или владелец (балансодержатель) помещений либо наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют в администрацию муниципального района:

1) Заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной Правительством Российской Федерации от 28 апреля 2005 года, № 266.

2) Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое помещение.

3) Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения.

4) Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого помещения.

5) Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма).

6) Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Администрация не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных настоящей статьей. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

5.2. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

5.3. Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.4. Предусмотренный пунктом 5.3. настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки помещения.

6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения.

6.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения допускается в случаях:

а) непредставления определенных пунктом 5.1. настоящей статьи документов;

б) представления документов в ненадлежащий орган;

в) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки помещения требованиям законодательства.

6.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 6.1. настоящей статьи.

6.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения.

7.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого или нежилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

7.2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен администрацией муниципального района в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

### Статья 22. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах

1. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах производится только при наличии соответствующего разрешения администрации муниципального района «Думиничский район».

2. Строительство балконов, лоджий и других элементов на уровне второго этажа и выше, а также на главных фасадах зданий, выходящих на основные магистрали, допускается в исключительных случаях и при наличии положительного заключения вневедомственной экспертизы проекта, а также в полном соответствии с действующим законодательством (Жилищный кодекс Российской Федерации).

3. При отсутствии возможности строительства балкона ввиду нарушения при этом архитектурного облика здания, строительных норм и правил заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

4. При наличии возможности строительства балкона заявителю выдается положительное заключение со схемой размещения в М 1 : 500. Согласование схемы производится с жильцами смежных квартир, с владельцами квартир и балансодержателем здания.

При наличии согласования заявитель за свой счет заказывает разработку рабочего проекта в проектной организации, имеющей соответствующую лицензию.

5. Рабочий проект балкона (лоджии) представляется в администрацию муниципального района «Думиничский район» для утверждения и подготовки на его основе разрешения на строительство.

6. Разрешение на строительство балкона (лоджии) выдается на срок не более шести месяцев.

7. Строительство балконов и лоджий производится по подрядному договору с квартиросъемщиком (собственником квартиры) строительной организацией, имеющей соответствующую лицензию, за счет средств квартиросъемщика (собственника квартиры).

8. По окончании строительства балкон (лоджия) подлежит обязательной приемке в эксплуатацию и регистрации в КП Калужской области БТИ.

9. Самовольно построенные балконы подлежат сносу за счет лиц, нарушивших порядок застройки.

### 

### Статья 23. Ограждение земельных участков

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

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

3. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий поселений.

### Статья 24. Оформление и оборудование фасадов зданий

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных администрацией муниципального района «Думиничский район».

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение и отделку фасада;

- архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);

- мемориальные доски.

3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории населенного пункта, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатель канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.

4. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.

5. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;

- согласованность с общим архитектурным решением фасада;

- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;

- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;

- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;

- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).

6. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонт и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;

- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;

- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;

- оформление витрин, установка вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;

- установка информации, мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

7. Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада.

Переустройство отдельных входов, окон, витрин допускается при условии соответствия общему архитектурному решению фасада, а также соблюдения единого характера в отношении материалов, цвета, рисунка переплетов, остекления, оформления оконных, витринных и дверных ниш, устройств водоотвода и т.п.

Конструкции козырьков и навесов, решеток выполняются из кованого или литого металла, других современных материалов с применением новых технологий. Для зданий современной постройки допускается использование сварных конструкций из высококачественного металлического профиля. Размер, очертания, цвет, рисунок элементов и деталей должны соответствовать архитектурной стилистике фасада и носить согласованный характер независимо от принадлежности участков фасада.

Расположение наружных лестниц не должно уменьшать пропускную пешеходную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами. Геометрические параметры тротуара должны соответствовать нормативным.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из естественного камня, литого или кованого металла, других современных материалов с применением новых технологий; в случае реставрации объекта возможно использование дерева.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Для объектов культурного наследия допускаются действия по сохранению объектов культурного наследия в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.

8. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий поселений.

### Статья 25. Уличное оборудование и малые формы

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

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки); оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

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

- ограды, ограждения;

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

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

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

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

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

- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

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

- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;

- препятствовать пешеходному и транспортному движению;

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

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

- унификация, разработка на основе установленных образцов;

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

- современные технологии изготовления;

- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

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

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

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

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

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается администрацией муниципального района»Думиничский район» в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

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

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

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

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

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

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

9. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципальных образований поселений.

### Статья 26. Условия применения и использования рекламных носителей

1. Основанием для выдачи разрешения на установку рекламных конструкций является подача заявителем в письменной форме заявления.

В заявлении обязательно указываются следующие данные:

- фамилия, имя, отчество гражданина (если основанием для предоставления муниципальной услуги является заявление физического лица); полное наименование организации в соответствии со ст. 54 Гражданского кодекса РФ (если основанием для предоставления муниципальной услуги является заявление юридического лица);

- контактные телефоны;

- место размещения (адрес) рекламной конструкции.

Документы, необходимые для выдачи разрешения на установку рекламной конструкции, подлежащие представлению Заявителем:

1) копия документа, удостоверяющего личность Заявителя (Заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица;

2) копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель Заявителя (Заявителей);

3) Подтверждение в письменной форме согласия собственника или иного законного владельца соответствующего недвижимого имущества на присоединение к этому имуществу рекламной конструкции, если заявитель не является собственником или иным законным владельцем указанного недвижимого имущества.

4) Сведения о территориальном размещении рекламной конструкции: схемы местности с обозначением места установки рекламной конструкции.

5) Сведения о внешнем виде рекламной конструкции: эскиз (разрезы) рекламной конструкции.

6) Сведения о технических параметрах рекламной конструкции: описание конструктивных элементов и материалов, из которых изготовлена рекламная конструкция, габаритные размеры, размер информационного поля, количество сторон рекламных полей, использование осветительных приборов, звуковых сигналов.

Орган местного самоуправления муниципального района самостоятельно осуществляет согласование с уполномоченными органами, необходимое для принятия решения о выдаче разрешения или об отказе в его выдаче. При этом заявитель вправе самостоятельно получить от уполномоченных органов такое согласование и представить его в орган местного самоуправления муниципального района.

Решение в письменной форме о выдаче разрешения или об отказе в его выдаче направляется органом местного самоуправления муниципального района заявителю в течение двух месяцев со дня приема от него необходимых документов.

2. Размещение и установка рекламы производится заявителем только после получения в уполномоченном органе местного самоуправления на выдачу разрешения на рекламу соответствующего разрешения на рекламу.

3. Размещение и установка рекламы допускается в соответствие с утвержденной Схемой размещения рекламных конструкций на территории муниципального района «Думиничский район», без разрешения и с отступлением от Схемы и проекта размещение и установка рекламы не допускается.

4. Содержание и ремонт рекламы и рекламной конструкции производится заявителем за свой счет.

5. Необходимые заявителю изменения объемных, конструктивных характеристик и эстетических качеств рекламного носителя допускаются по предварительному и обязательному согласованию с администрацией муниципального района.

6. После завершения срока действия разрешения на рекламу собственник рекламного носителя обязан провести его демонтаж.

7. Самовольно установленные рекламные конструкции подлежат демонтажу за счет средств собственника рекламы.

**Статья 27. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований установленных федеральными законами, законами Калужской области, а так же требований, установленных муниципальными правовыми актами, в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель.

**ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**РАЗДЕЛ 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ**

**Статья 28. Перечень территориальных зон. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

**1.1. Жилые зоны:**

Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-2 Зона смешанной застройки.

**1.2. Общественно-деловые зоны**

ОД-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**1.3 Зоны промышленности**:

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

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

**1.3. Зоны сельскохозяйственного использования:**

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

С-2 - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйственного производства;

С-3 – Зона размещения садово - дачных участков.

**1.4. Зоны рекреационного назначения:**

Р-1 - зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов;

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

Р -3 - зона рекреационных объектов

**1.5. Зоны особо охраняемых территорий:**

ОХ-1 Зона памятников природы регионального значения.

ОХ-2 Зона территорий объектов культурного наследия.

**1.6. Зоны специального назначения:**

СН-1 Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

СН-2 Зона размещения объектов сбора, утилизации бытовых и промышленных отходов;

СН-3 Зона размещения специальных объектов.

* 1. **Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры: -** ИТ

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, ч. 7, 8 ст. 5 настоящих Правил на карте градостроительного зонирования в пределах транспортной, выделены следующие территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

|  |
| --- |
| Сельскохозяйственные угодья |
| Земли лесного фонда |
| Территории водных объектов |

[**Статья 29. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам**](#_Toc452336987)

Перечень и описание зон см. таблица 1

Таблица 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка | | | | | | | | | | Виды | |
| Наименование вида | | | Описание | | | | | код | | О | В |
| О - основной В - вспомогательный | | | | |
| Сельскохозяйственное использование | | | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | 1.0 | | С1 | С2,  ИТ |
| Растениеводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P17) - [1.6](#P29) | | | | | 1.1 | | С1 | ИТ |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | | | | | 1.2 | | С1 | ИТ |
| Овощеводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | | | | | 1.3 | | С1 | ИТ |
| Садоводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | | | | | 1.5 | | С1 | ИТ |
| Животноводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1018), [1.15](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10115), [1.19](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1119), [1.20](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1120) | | | | | 1.7 | | С2 | ИТ |
| Скотоводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | | | | | 1.8 | | С2 | ИТ |
| Звероводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | 1.9 | | С2 | ИТ |
| Птицеводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | 1.10 | | С2 | ИТ |
| Свиноводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | | | | | 1.11 | | С2 | ИТ |
| Пчеловодство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | | | | | 1.12 | | С2 | ИТ |
| Рыбоводство | | | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (эквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | | | | | 1.13 | | С2 | ИТ |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | | | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений | | | | | 1.14 | | С2 | ИТ |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | | | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | | | | | 1.15 | | С2 | ИТ |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | | | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | | | | 1.16 | | С1 | ИТ |
| Питомники | | | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | | | | | 1.17 | | С2 | С1, ИТ |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | | | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | | | | | 1.18 | | С2 | ИТ |
| Сенокошение | | | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | | | | 1.19 | | С2 |  |
| Выпас сельскохозяйственных животных | | | Выпас сельскохозяйственных животных | | | | | 1.20 | | С2 |  |
| Жилая застройка | | | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1 - 2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), [2.5 - 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1025) | | | | | 2.0 | | Ж1,  Ж2 | ИТ, П1, ОД1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | | | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | | | | | 2.1 | | Ж1 | ИТ, П1, ОД1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | | | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | | | 2.1.1 | | Ж1,Ж2 | ИТ, П1, ОД1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | | | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | |  | | 2.2 | | | Ж1 | ИТ, П1, ОД1 |
| Блокированная жилая застройка | | | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | |  | | 2.3 | | | Ж1,Ж2 | ИТ |
| Передвижное жилье | | | 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 | |  | | 2.4 | | | Ж1,Ж2 | ИТ, П1, ОД1 |
| Обслуживание жилой застройки | | | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031), [3.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1032), [3.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1033), [3.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1034), [3.4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341), [3.5.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10351), [3.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1036), [3.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1037), [3.10.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_103101), [4.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1041), [4.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1043), [4.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1044), [4.6](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1046), [5.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1512), [5.1.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1513), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | | | | | 2.7 | | Ж1,  Ж2,  П1 | ИТ, П1, ОД1 |
| Объекты гаражного назначения | | | 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 вида разрешенного использования с [кодом 4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049) | | | | | 2.7.1 | | Ж1,П1 | ИТ,  ОД1 |
| Общественное использование объектов капитального строительства | | | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1031) | | | | | 3.0 | | Ж1, Ж2,  П1,ОД1 | ИТ |
| Коммунальное обслуживание | | | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311) | | | | | 3.1 | | Ж1, Ж2,  П1 | ИТ, СН1,  С2, С3, Ж1, Ж2,  П1 |
| Предоставление коммунальных услуг | | | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | | | | | 3.1.1 | | Ж1, Ж2,  П1 | ИТ, СН1,  С2, С3, Ж1, Ж2,  П1 |
| Административные здания организации, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | | | | 3.1.2 | | Ж1, Ж2, П1, ИТ  П |  |
| Социальное обслуживание | | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | | | | | 3.2 | | Ж1, Ж2,ОД1 | ИТ, П1 |
| Дома социального обслуживания | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | | | | | 3.2.1 | | Ж1, Ж2,ОД1 | ИТ, П1 |
| Оказание социальной помощи населению | | | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | | | | | 3.2.2 | | Ж1, Ж2,ОД1 | ИТ, П1 |
| Оказание услуг связи | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | | | | | 3.2.3 | | Ж1, Ж2,ОД1 | ИТ, П1 |
| Общежития | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1047) | | | | | 3.2.4 | | Ж1, Ж2,ОД1 | ИТ, П1 |
| Бытовое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  | | | | 3.3 | | Ж1, Ж2 | ИТ |
| Здравоохранение | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10341) |  | | | | 3.4 | | Ж1, Ж2 | ИТ |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | | | | | 3.4.1 | | Ж1, Ж2 | ИТ |
| Стационарное медицинское обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | | | | | 3.4.2 | | Ж1, Ж2 | ИТ |
| Образование и просвещение | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, колледжи, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P176)-3.5.2 | | | | | 3.5 | | Ж1,  Ж2 | ИТ |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | | | 3.5.1 | | Ж1,  Ж2 | ИТ |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | | | | | 3.5.2 | | Ж1,  Ж2 | ИТ |
| Культурное развитие | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них объектов культуры: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1361) | | | | | 3.6 | | Ж1,  Ж2, ОД1 | ИТ |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | | | | | 3.6.1 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ |
| Парки культуры и отдыха | | | Размещение парков культуры и отдыха | | | | | 3.6.2 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ, Ж1,  Ж2 |
| Цирки и зверинцы | | | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | | | | | 3.6.3 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ, Ж1,  Ж2 |
| Религиозное использование | | | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1371) | | | | | 3.7 | | Ж1,  Ж2, СН1 | ИТ |
| Осуществление религиозных обрядов | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | | | | | 3.7.1 | | Ж1,  Ж2, СН1 | ИТ |
| Религиозное управление и образование | | | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | | | | | 3.7.2 | | Ж1,  Ж2, СН1 | ИТ |
| Общественное управление | | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1381) | | | | | 3.8 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ |
| Обеспечение научной деятельности | | | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10391) | | | | | 3.9 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ |
| Проведение научных исследований | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | | | | | 3.9.2 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ |
| Проведение научных испытаний | | | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | | | | | 3.9.3 | | Ж1,  Ж2,  ОД1 | ИТ |
| Ветеринарное обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](file:///C:\Users\Пользователь\Desktop\2017г.2016г.2015г.%202014%20г.%202013%202011год%202012год%20рабочие%20документы%202011\П%20З%20З\2017год%20пзз\на%20РСП%2031%2010%202017\решение%20РСП%20%20по%20пзз.docx#P211)-3.10.2 | | | | | 3.10 | | СН1 | Ж1, ИТ, С2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | | | | 3.10.1 | | СН1 | Ж1, ИТ, С2 |
| Приюты для животных | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | | | | | 3.10.2 | | С2 | С2 |
| Предпринимательство | | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](#P226) -[4.](#P269)10 | | | | | 4.0 | | Ж1,Ж2,  П1, П2 | ИТ,  СН1, С2 |
| Деловое управление | | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | | | | | 4.1 | | Ж1,Ж2,  П1 | ИТ |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) | | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5 - 4.8.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | | | | 4.2 | | С2 | ИТ |
| Рынки | | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  В. -размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | | | | | 4.3 | | Ж1,Ж2,  П1 | ИТ |
| Магазины | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000кв. м | | | | | 4.4 | | Ж1,Ж2 П1, С2 | ИТ,  СН1 |
| Банковская и страховая деятельность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | | | | | 4.5 | | ОД1 | ИТ |
| Общественное питание | | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | | | | 4.6 | | Ж1,  Ж2,П1, Р3 | ИТ, С2 |
| Гостиничное обслуживание | | | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | | | | | 4.7 | | Ж1,  Ж2,П1, Р2 | ИТ, С2 |
| Развлечения | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1 - 4.8.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1481) | | | | | 4.8 | | Ж1, Ж2 | ИТ, Р1, Р2, Ж1, Ж2 |
| Развлекательные мероприятия | | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | | | | | 4.8.1 | | Ж1, Ж2 | ИТ, Р1, Р2, Ж1, Ж2 |
| Обслуживание автотранспорта  Служебные гаражи | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1030), [4.0](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | | | | 4.9 | | П1. Ж1, Ж2 | ИТ, С2 |
| Объекты придорожного сервиса | | | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_14911) | | |  | | | 4.9.1 | П1. | ИТ |
| Заправка транспортных средств | | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | |  | | | 4.9.1.1 | П1. | ИТ |
| Обеспечение дорожного отдыха | | | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | | |  | | | 4.9.1.2 | П1. | ИТ |
| Автомобильные мойки | | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | |  | | | 4.9.1.3 | П1. | ИТ |
| Ремонт автомобилей | | | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | | |  | | | 4.9.1.4 | П1. | ИТ |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | | |  | | | 4.10 | П1. Ж1, Ж2 | ИТ, С2 |
| Отдых (рекреация) | | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1051) | | | | | 5.0 | | Р1, Р2, Р3 | ИТ |
| Спорт | | | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1511) | | | | | 5.1 | | Ж1 Ж2, Р1, Р2. | ОХ2, ИТ |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | | | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | | | | | 5.1.1 | | Р1, Р2. | ОХ2, ИТ |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | | | | | 5.1.2 | | Ж1 Ж2, Р1, Р2. | ОХ2, ИТ |
| Площадки для занятий спортом | | | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | | | | | 5.1.3 | | Ж1 Ж2, Р1, Р2. | ОХ2, ИТ |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | | | | | 5.1.4 | | Р1, Р2. | ОХ2, ИТ |
| Природно-познавательный туризм | | | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | | | | | 5.2 | | Р1, Р2, Р3 | ОХ2, ИТ |
| Туристическое обслуживание | | | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | | | | | 5.2.1 | | Р1, Р2,  Р3 | ОХ2, ИТ |
| Охота и рыбалка | | | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | | | | | 5.3 | | Р1, Р2,  Р3 | ИТ |
| Причалы для маломерных судов | | | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | | | | | 5.4 | | Р1, Р2,  Р3 | ИТ |
| Производственная деятельность | | | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | | | | | 6.0 | | П1, | ИТ |
| Недропользование | | | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | | | | | 6.1 | | П1 | ИТ |
| Автомобилестроительная промышленность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | | | | | 6.2.1 | | П1 | ИТ |
| Легкая промышленность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | | | | | 6.3 | | П1 | ИТ |
| Пищевая промышленность | | | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | | | | | 6.4 | | П1, Ж1, Ж2 | ИТ |
| Строительная промышленность | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | | | | | 6.6 | | П1, | ИТ |
| Связь | | | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1311), [3.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1323) | | | | | 6.8 | | П1, ИТ | ИТ, Ж1, ОД1,С2 |
| Склады | | | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | | | | | 6.9 | | П1, | ИТ |
| Складские площадки | | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | | | | 6.9.1 | | П1 | ИТ |
| Транспорт | | | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1071) | | | | | 7.0 | | ИТ | Ж1, С2, П1, |
| Железнодорожный транспорт | | | О. Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1 - 7.1.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1711)  Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; | | | | | 7.1 | | ИТ | П1, |
| Автомобильный транспорт | | | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1 - 7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1721)  Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | | | | | 7.2 | | Ж1, Ж2 С2, П1,ИТ | Ж1, Ж2 С2, П1 |
| Трубопроводный транспорт | | | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | | | | | 7.5 | | ИТ,П1, | Ж1,Ж2 |
| Обеспечение вооруженных сил | | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | | | | | 8.1 | | СН3 | П1, ИТ |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | | | | | 8.3 | | Ж1, Ж2,П1,ОД1 | ИТ, П1 |
| Охрана природных территорий | | | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | | | | | 9.1 | | Р1, Р2, ОХ1ОХ2 | ИТ |
| Курортная деятельность | | | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | | | | | 9.2 | | Р1, Р2, ОХ1ОХ2 | ИТ |
| Санаторная деятельность | | | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | | | | | 9.2.1 | | Р1, Р2, ОХ1ОХ2 | ИТ |
| Историко-культурная деятельность | | | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | | | | | 9.3 | | Р1, Р2, ОХ2 | ИТ |
| Использование лесов | | | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1 - 10.4](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10101) | | | | | 10.0 | | Р2 | ИТ |
| Водные объекты | | | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | | | | | 11.0 | | Р2 | ИТ |
| Общее пользование водными объектами | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | | | | | 11.1 | | Р1, Р2 | ИТ |
| Специальное пользование водными объектами | | | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | | | | | 11.2 | | Р1, Р2 | ИТ |
| Гидротехнические сооружения | | | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | | | | | 11.3 | | Р1, Р2 | ИТ |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_11201) | | | | | | | 12.0 | | Ж1,Ж2ИТ | Р1, Р2, Р3, П1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_10271), [4.9](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1049), [7.2.3](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1723), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | | | | | | | 12.0.1 | | Ж1,Ж2ИТ | Ж1,Ж2, ИТ |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | | | | | | | 12.0.2 | | Ж1,Ж2ИТ | Ж1,Ж2, ИТ |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | | | | | | | 12.1 | | Ж1,СН1 | ИТ, П1 |
| Запас | | Отсутствие хозяйственной деятельности | | | | | | 12.3 | | С1 | С1 |
| Земельные участки общего назначения | | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | | | | | | 13.0 | | Ж1,С3 | ИТ |
| Ведение огородничества | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся  объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | | | | | | 13.1 | | Ж1,С1, С3 | ИТ |
| Ведение садоводства | | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](https://base.garant.ru/70736874/53f89421bbdaf741eb2d1ecc4ddb4c33/#block_1021), хозяйственных построек и гаражей | | | | | | 13.2 | | Ж1,С2, С3 | ИТ |

Условные обозначения к таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| О | − основной вид разрешенного использования |
| В | − вспомогательный вид разрешенного использования |

[*Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540 (ред. от 04.02.2019) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» {Зарегистрировано в Минюсте России 08.09.2014г №33995)*](consultantplus://offline/ref=B70091C9ADFEBAB6FA1851F47F3E759AFD0D875F838C994DD93DFA9328C334F886E2D18246947729E175A474H02DJ)

**Статья 30. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

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

**Таблица 3. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

| Обозначение | Минимальная площадь ЗУ,  (га) | | | Максимальная площадь ЗУ,  (га) | | | Миним. Отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м) | | | Максимальный процент застройки,  (%) | | | Предельное  количество этажей/ высота здания, м | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У | О | В | У |
| Ж-1 | 0,06\*\* | 0,01\*\* | \* | 0,15\*\* | 0,3\*\* | \* | 3 | 1 | 1 | 68 | \* | \* | 3/20 | 2/9 | 3/18 |
| Ж-2 | 0,06\*\* | 0,01\*\* | \* | 0,15\*\* | 0,2\*\* | \* | 3 | 1 | 1 | 30 | \* | \* | 5/20 | 2/9 | 2/9 |
| ОД-1 | 0,02 | 0,005 | \* | 20,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | 70 | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| П-1 | 0,10 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| П-2 | 0,04 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| С-1 | 0,02 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| С-2 | 0,02 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |
| С-3 | 0,04 | \* | \* | 0,2 | 0,04 | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |
| Р-1 | 0,01 | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Р-2 | 0,01 | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| Р-3 | 0,01 | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |
| ОХ-1 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* | \* |
| ОХ-2 | \* | \* | \* | 10,0 | \* | \* | \* | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | \* | 2/9 |
| СН-1 | 0,20 | \* | \* | 20,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |
| СН-2 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |
| СН-3 | \* | \* | \* | \* | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 4/18 | 2/9 | 4/18 |
| ИТ | 0,001 | \* | \* | 200,0 | \* | \* | 3 | 1 | 1 | \* | \* | \* | 2/9 | 2/9 | 2/9 |

ЗУ – земельный участок;

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

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

\*- не подлежат ограничению (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами);

\*\* - не подлежит ограничению, если земельный участок формируется из земель общего пользования, которые не подлежат приватизации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации ст. 50-54 настоящих правил.

Иные показатели для каждой территориальной зоны изложены в статьях 31. настоящих правил.

При проведении кадастрового учета земельных участков, предоставленных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, либо если в акте, свидетельстве или другом правоустанавливающем документе на данный земельный участок не указано право, на котором он предоставлен, уточненная при межевании площадь таких земельных участков не может превышать указанную в правоустанавливающем документе площадь участка более чем на 0,06 га в городском и сельских поселениях муниципального района «Думиничский район».

Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, принимаются даже если имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (площадь и плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами.

Для вновь формируемых земельных участков в целях размещения социальных, рекреационных и историко-культурных объектов площадь земельных участков может быть уменьшена или увеличена по отношению с предельно установленными размерами.

В территориальной зоне Ж-1 при проведении кадастровых работ по формированию земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов при наличии свободных земель, которые невозможно выделить в самостоятельный земельный участок, предельная максимальная площадь формируемого земельного участка может быть увеличена в городском поселении до 0,25 га, в сельских поселениях – до 0,35 га по согласованию с органом местного самоуправления, уполномоченным на предоставление земельных участков.

**Статья 31. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон****.**

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

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

3. На территориях общего пользования допускаются:

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

4. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

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

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

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

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

* размеры (в том числе площадь) земельных участков;
* отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
* численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

## Статья 31.1. Жилые зоны (иные показатели зоны Ж1)

1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

2. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м.

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

3. Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями от границ земельного участка до:

- основного строения – не менее 3-х м;

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

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.).

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

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

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

6. Максимальная высота здания – 20м.

7. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – не более чем 3 три;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 18 м;

б) для всех вспомогательных строений:

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

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

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

8. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

9. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

10. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

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

12. Ограждение приусадебных земельных участков:

- со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 3 м;

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,8 метров; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 90 см.

13. Посадка деревьев и кустарников на придомовом участке.

13.1. Посадку деревьев на придомовом участке производить:

- от наружных стен зданий и коммуникаций на расстоянии 5 м.;

- от границы соседнего участка на расстоянии 3 м.

13.2. Посадку кустарников на придомовом участке производить:

- от наружных стен зданий и коммуникаций на расстоянии 1,5 м.;

- от границы соседнего участка на расстоянии 1 м.

## *Статья 31.2.Иные показатели зоны для многоквартирных жилых домов зона Ж1и Ж2*

1. Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СНиП 2.07.01-89\*).

Для жилых зон устанавливается плотность:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование жилых зон | Плотность, кв. м общей площади/га | |
| На свободных территориях | В условиях реконструк. |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами (5-9 этажей) | 5300-8300 | 5800-9000 |
| Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-4 этажа) | 3300-5100 | 3600-5500 |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (1-3 этажа) | В зависимости от размера дома и участка | |

Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

2. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.

3. При формировании земельных участков многоквартирных домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

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

Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей, спортивными площадками, площадками для выгула собак, другими подобными объектами.

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

6. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, приложение 3

7. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, приложение 7 "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков"

8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89, иными нормативными правовыми актами.

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

10. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным, санитарным нормам.

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

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

* обособленные от жилой территории входы для посетителей;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при технической необходимости).

13. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*), [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

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

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

* находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
* соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
* предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

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

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

18. Ограждение земельных участков:

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

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

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

* + Располагаются в пределах участка жилого дома.
  + При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
  + Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.

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

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

22. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-1 указаны в таблице.

Вся новая застройка осуществляется в соответствии с красными линиями квартала. Исключения по данному параметру могут предоставляться по специальному согласованию в случае, если планируемая застройка воссоздает традиционный или исторический тип здания.

Таблица

**Предельные параметры разрешенного строительства и размерам земельного участка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Ед. изм** | **Вид территориальной зоны** | | |
| Минимальная площадь участка | кв. м | 600 | 10,5 + n |  |
| Минимальная глубина переднего двора | м | 3 | 3 |  |
| Минимальная глубина заднего двора | м | 3 | 7,5 |  |
| Минимальная ширина бокового двора | м | 3 | 8 |
|  |
| Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями | м | 6 | 8 |  |
| Максимальный процент застройки участка | % | 65 | 42 |  |
| Максимальная высота стен | м | 9 | 15 |  |
| Максимальная высота здания | м | 20 | 42 |  |
| Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка |  | 2,1 | 1,18 |  |

**Статья 31.3. Нормы расчета стоянок**

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с таблицей В.1 «Нормы расчета стоянок для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 мая 2015г.

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

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

3. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:

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

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

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

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

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

### *Статья 31.4.* Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж1).

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

2. Размещение пасек и отдельных ульев в жилых зонах запрещается. Разрешается устройство пасек и ульев на территории населенных пунктов на расстоянии не менее 100 метров от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 метров от предприятий кондитерской и химической промышленности.

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

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

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

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

Таблица

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

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

Таблица

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

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

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

## *Статья 31.5.Иные вопросы в Общественно - деловой зоне(ОД1)*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

На территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89\*);

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

## *Статья 31.6. Иные вопросы. Производственные зоны (П1)*

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в производственных зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

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

3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.

4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72DDDE1F097809C5FA88D438379DDC925C967E0A57308CC24E40CAC0281B27NCI5I).

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

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

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

8. [Показатели минимальной плотности](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C5757DN4IEI) застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документации.

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

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

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

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

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

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

- СНиП-89-90\*;

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

## *Статья 31.7. Иные вопросы. Зоны транспортной и инженерной инфраструктур*

1. Режим использования территории в зонах инженерной и транспортной инфраструктур определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил, градостроительных регламентов.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах транспортной и инженерной инфраструктур, устанавливаются в соответствии с проектной документацией.

2. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) объектов транспортной и инженерной инфраструктур, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории зоны.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются технологическими требованиями.

4. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. по специализированным проектам и нормативам.

5. Размеры зданий коллективных гаражей

* количество надземных этажей – один;
* площадью не более 60 кв.м;
* высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м;
* скатные кровли не допускаются.

6. Ограничения и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными документами:

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

- СНиП 2.08-02-89\*;

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

## *Статья 31.8. Зоны сельскохозяйственного использования*

1. В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Зоны С1), а их использование определяется уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

В зоне С2 разрешено строительство, реконструкция зданий, сооружений, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в сельскохозяйственных зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект, а также строительными и санитарными нормами и правилами.

В зоне С-3 – Зона размещения садовых и дачных участков.

1) Ограждение участков коллективных садоводств:

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

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

## *Статья 31.9. Иные вопросы. Зоны рекреационного назначения*

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах рекреации устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

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

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

## 

## *Статья 31.10. Иные вопросы. Зоны специального назначения*

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах специального назначения устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

2. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:

- разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища);

- канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории;

- минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей – 0,24 га;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м;

- минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м.

3. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей городского поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

4. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м.

5. В городских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

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

- [СанПиН 2.1.1279-03](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72DDDE1F097809C0F88DDA3F3BC0D69A059A7C0D586F9BC5074CCBC0281AN2I1I) "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";

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

- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;

- [региональными нормативами](consultantplus://offline/ref=4EB620CF248E62090E72C3D309652607C3F1D3D03E33908BCF03CD235D5E3ADB8501198884251A26C17C74N4I0I) градостроительного проектирования;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

***Статья 31.11.******Иные вопросы.******Зона размещения культовых объектов***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зонах размещения культовых объектов устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

Требования к ограждению земельных участков:

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

**Статья 32. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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

Фиксация, установление, изменение границ и регулирование использования указанных территорий осуществляются в порядке, определенном в разделе 2 настоящих Правил.

**Территории общего пользования**

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), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

**Сельскохозяйственные угодья**

Сельскохозяйственные угодья – территории, предназначенные для ведения сельского хозяйства, в том числе выращивания сельскохозяйственной продукции, выпаса скота и сенокошения, используемые в соответствие с земельным законодательством, законодательством о сельскохозяйственной деятельности.

**Земли лесного фонда**

Земли лесного фонда – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного лесного ландшафта, используемые в соответствие с земельным и лесным законодательством.

**Территории водных объектов**

Территории водных объектов – территории, предназначенные для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующих природных водных объектов и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, используемые в соответствие с земельным и водным законодательством.

**РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) зоны действия публичных сервитутов.

**Статья 34. Перечень зон с особыми условиями использования территории.**

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

**Таблица 1. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

|  |
| --- |
| **Наименование зон с особыми условиями использования территории** |
| **Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования** |
| Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека |
| Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов |
| Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов |
| Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки |
| Придорожные полосы автомобильных дорог |
| Санитарно-защитные зоны железных дорог |
| Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов |
| Районы аэродромов |
| Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок |
| Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья |
| Охранные зоны объектов газораспределительной сети |
| Охранные зоны магистральных трубопроводов |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства |
| Охранные зоны объектов связи |
| Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети |
| Санитарно-защитные полосы водоводов |
| I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения |
| I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения |
| Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей |
| Водоохранные зоны |
| Прибрежные защитные полосы |
| Береговые полосы |
| Зона возможного затопления |
| Зоны затопления и подтопления |
| Запретные зоны военных складов |
| Запретные районы военных складов |
| Площади залегания полезных ископаемых |
| Особо охраняемые природные территории |
| Территория объектов культурного наследия |
| Охранная зона объекта культурного наследия |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия |
| Зона охраняемого природного ландшафта |
| Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций. |

**Статья 35. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств,** **объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.**

**Регламентирующий документ.**

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.18.

СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", п. 4.20.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;

- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;

- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;

- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;

- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

Размеры санитарно-защитных зон для канализационных очистных сооружений следует применять по таблице 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размеры санитарно-защитных зон\* предприятий и сооружений по обезвреживанию, транспортировке и переработке бытовых отходов следует принимать по СП 42.13330.2011.

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

**Режим использования территории.**

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

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

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

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

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

**Статья 36. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Статья 37. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.**

**Регламентирующий документ.**

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

д.

**Статья 38. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 11.6.

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

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

**Статья 39. Придорожные полосы автомобильных дорог.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

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

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

**Режим использования территории.**

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

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без предусмотренного ст. 26 Федерального закона от 8.11.2007 г. № 257-ФЗ согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

**Статья 40. Санитарно-защитные зоны железных дорог.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 8.20.

**Порядок установления и размеры.**

Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330, ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

**Режим использования территории.**

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

**Статья 41. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.**

**Регламентирующий документ.**

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

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

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

**Статья 42. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон № 123-ФЗ « Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ст. 74.

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °C.)

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

**Статья 43. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

**Статья 44. Охранные зоны магистральных трубопроводов.**

**Регламентирующий документ.**

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Госгортехнадзора РФ от 24 апреля 1992 г. № 9; утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29 апреля 1992 г.).

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 45. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.**

**Регламентирующий документ.**

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

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

**Статья 46. Охранные зоны объектов связи.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Статья 47. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.**

**Регламентирующий документ.**

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

от водонапорных башен - не менее 10 м;

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

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

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

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

**Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

**Статья 49. I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

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

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки

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

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

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

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

**Статья 50. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

**Статья 51. II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

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

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

**Режим использования территории.**

**Статья 52. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

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

**Статья 53. III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

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

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

**Статья 54. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.**

**Регламентирующий документ.**

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

**Порядок установления и размеры.**

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

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

**Статья 55. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 12.35, 12.36.

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

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице [15](http://snipov.net/database/c_3384767195_doc_4293811097.html#i361832) СП 42.13330.2011. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](http://snipov.net/database/c_3383563195_doc_4293811419.html).

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

**Статья 56. Водоохранные зоны.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

**Порядок установления и размеры.**

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;

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

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

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

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

1) до 10 км – в размере 50 м;

2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;

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

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

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

**Таблица 2. Перечень водных объектов, расположенных на территории поселений и установленные размеры водоохранных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование водного объекта** | **Водоохранная зона, м** | **Прибрежная полоса, м** | **Береговая полоса, м** |
| Река Жиздра | 200 | 50 | 20 |
| Река Коща | 100 | 50 | 20 |
| Река Тимоновка | 100 | 50 | 20 |
| Река Лутовня | 100 | 50 | 20 |
| Река Рессета | 200 | 50 | 20 |
| Река Сенек | 100 | 50 | 20 |
| Река Которянка | 100 | 50 | 20 |
| Река Костинка | 50 | 50 | 5 |
| Река Растворовка | 50 | 50 | 5 |
| Река Брынь | 200 | 50 | 20 |
| Река Бобровка | 100 | 50 | 20 |
| Река Ломинки | 50 | 50 | 5 |
| Река Вертинка | 100 | 50 | 20 |
| Река Урушка | 100 | 50 | 20 |
| Река Сухощанка | 50 | 50 | 5 |
| Река Драгожань | 100 | 50 | 20 |
| Река Песочня | 100 | 50 | 20 |
| Река Ясенок | 100 | 50 | 20 |
| Река Чашенка | 100 | 50 | 20 |
| Брынское водохранилище | 200 | 50 | 20 |
| ручьи | 50 | 50 | 5 |

**Режим использования территории.**

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

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

**Статья 57. Прибрежные защитные полосы.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

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

**Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

**Статья 58. Береговые полосы.**

**Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

**Режим использования территории.**

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

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

**Статья 59. Зона возможного затопления.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

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

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

**Статья 60. Зоны затопления и подтопления.**

**Регламентирующий документ.**

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

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

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

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

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

**Порядок установления и размеры.**

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

1. Зоны затопления определяются в отношении:

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

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

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

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

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

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

В границах зон подтопления определяются:

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

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

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

**Режим использования территории.**

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

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

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

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

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

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

**Статья 61. Запретные зоны военных складов.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 "Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов".

**Порядок установления и размеры.**

Запретные зоны устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретная зона включает территорию, непосредственно примыкающую к территории военного склада. Ширина запретной зоны от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается:

для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей - до 400 метров;

для военных складов вооружения и военного имущества - до 100 метров.

**Режим использования территории.**

На территории запретной зоны запрещается проживание граждан, нахождение граждан без специального разрешения, строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, устройство туристических лагерей и зон отдыха, оборудование стоянок автотранспорта, разведение открытого огня (костров), стрельба из огнестрельного оружия и проведение иных работ, за исключением противопожарных и других мероприятий по обеспечению безопасности военного склада. В случае особой необходимости работы на территории запретной зоны могут проводиться по разрешению соответствующих органов местного самоуправления и согласованию с начальником военного склада.

На территории запретной зоны не допускается ликвидация имеющихся там дорог и переправ, осушение и отведение русла рек.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретной зоне объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

**Статья 62. Запретные районы военных складов.**

**Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 17 февраля 2000 г. № 135 "Об утверждении Положения об установлении запретных зон и запретных районов при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов".

**Порядок установления и размеры.**

Запретные районы устанавливаются при арсеналах, базах и складах Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов в целях обеспечения безопасности хранения вооружения, военной техники и другого военного имущества, защиты населения и объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, а также окружающей среды при чрезвычайных ситуациях техногенного и природного характера.

Запретный район шириной не менее 3 километров от внешнего ограждения территории военного склада устанавливается только для военных складов ракет, боеприпасов, взрывчатых и химических веществ, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей.

**Режим использования территории.**

На территории запретного района запрещается строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военному складу и сохранности находящегося там имущества. В случае особой необходимости строительство объектов производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретного района может разрешаться в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по согласованию с органами военного управления, в ведении которых они находятся.

На территории запретного района не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из огнестрельного оружия, а также проживание иностранных граждан.

В воздушном пространстве над территорией запретного района не допускаются прокладка воздушных трасс и полеты самолетов, вертолетов и других летательных аппаратов.

Вопросы о сносе (переносе) находящихся в запретном районе объектов производственного, социально-бытового и иного назначения, угрожающих безопасности военного склада, а также о переселении граждан, сносе (переносе) принадлежащих им строений решаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в каждом конкретном случае органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территории которых находятся военные склады, по представлению федеральных органов исполнительной власти, в ведении которых находятся военные склады, согласованному с органами местного самоуправления.

**Статья 63. Площади залегания полезных ископаемых.**

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1, ст. 25.

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

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

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

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

**Статья 64. Особо охраняемые природные территории.**

**Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.6.

**Порядок установления и размеры.**

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

**Режим использования территории.**

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

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

**Режим особой охраны территорий памятников природы.**

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

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

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

**Статус и режим особой охраны лесных парков.**

Лесные парки - участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки являются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, оздоровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компонентов, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокошение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами территориального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спортивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, а также в соответствии с правилами проведения международных соревнований, утвержденными приказами Минспорттуризма России и международными федерациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

**Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.**

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;

4) распашка земель;

5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;

8) пастьба скота;

9) разведение костров;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) охота на охраняемые виды животных.

**Режим особой охраны территории заказника.**

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территории Заказника запрещается деятельность, которая противоречит целям создания Заказника и причиняет вред природным комплексам и их компонентам, в том числе:

1) предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;

2) строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и иных коммуникаций, за исключением объектов охотничьей инфраструктуры Заказника, дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд местного населения;

3) добыча косули в целях осуществления промысловой, любительской и спортивной охоты;

4) проведение неконтролируемых отжигов и сельскохозяйственных палов;

5) сплошная рубка спелых и перестойных насаждений;

6) хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста вне специально оборудованных складских помещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;

7) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;

8) создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения косуль через указанные сооружения;

9) устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов, в том числе на снегоходах, без согласования с Министерством природных ресурсов Калужской области;

10) беспривязное содержание собак, применение собак на охоте, за исключением использования собак охотничьих пород для добора подранков;

**Таблица 3. Перечень памятников природы областного значения, расположенных на территории Думиничского района**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование памятника природы** | **Площадь, га** | **Местонахождение памятника природы** | **Краткая характеристика памятника природы** | **Предприятие (учреждение, организация), на которое возложена охрана памятника** |
| 1 | Парк усадьбы Н.Н. Демидова | 5,0 | Калужская обл., Думиничский район, с.Брынь | Природно-исторический (по паспорту), ландшафтный | Министерство природных ресурсов и  экологии Калужской области |
| 2 | Пойменные дубравы по р. Жиздра | 206,0 | Калужская обл., Думиничский район, пойма реки Жиздра | Ботанический | Министерство природных ресурсов и  экологии Калужской области |
| 3 | Хвойные леса у с.Дубровка | 41,0 | Калужская обл., Думиничский район, д.Дубровка | Ботанический | Министерство природных ресурсов и  экологии Калужской области |
| 4 | Сосновый бор | 15,0 | Калужская обл., Думиничский район, д.Думиничи | Ботанический | Министерство природных ресурсов и  экологии Калужской области |

**Статья 65. Территории объектов культурного наследия.**

**Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ст. 3.1, 5.1, 36.

**Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

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 № 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 № 315-ФЗ).

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

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

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

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

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

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

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

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать 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 № 73-ФЗ.

**Режим использования территории.**

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

1. В границах территории объекта культурного наследия:

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

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 66. Зоны охраны объектов культурного наследия.**

**Регламентирующий документ.**

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

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

**Порядок установления и размеры.**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

**Режим использования территории.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 67. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.**

**Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

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

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа……………………………………………………100

на плоском рельефе………………………………………………………………..50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих)…..5

до других подземных инженерных сетей…………………………………………5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

**ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

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

Основой зонирования является генеральный план поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны:

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

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

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

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8.

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

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказу Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 января 2012 года № 19 «Требования к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».