****

ООО «ГрадЗемПроект» т. (4822) 41-86-16

www.градзем.рф gzptver@yandex.ru  
Aдpec: 170002, г. Тверь. Спортивный пер., д.1а, стр. 2, оф 209  
ИНН 6950219850, КПП 695001001, 0ГРН 1186952008110

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения** «**Деревня Михеево**» **Медынского района Калужской области (изложение в новой редакции)**

**ТОМ 2**

**Градостроительные регламенты**

2024г.

**СОДЕРЖАНИЕ**

**ТОМ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ……………………………………………………………2**

[**ЧАСТЬ II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ…………..… …**..2](#_Toc52793681)

[**Глава 10. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны………………………………** 2](#_Toc52793682)

[***Статья 33. Карты градостроительного зонирования………………………………………………………*** ..2](#_Toc52793683)

[***Статья 34. Территориальные зоны……………………………………………………………………………*** ..3](#_Toc52793684)

[***Статья 35. Виды и состав территориальных зон сельского поселения…………………………...........*** 4](#_Toc52793685)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ………………………………………………………** 5](#_Toc52793686)

**Глава 11. Градостроительные регламенты сельского поселения «Деревня Михеево»**

**Медынского района Калужской области…………………………………………………………………………**.5

[***Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение……………………………***…………..5](#_Toc52793687)

***Статья 37. Вспомогательные виды разрешенного использования………………………………………***9

***Статья 38. Градостроительный регламент для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) ……………………………………………………………………………………….…………..***11

***Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)..***

***………………………………………………………………………………………………………………………..***19

***Статья 40. Градостроительный регламент для производственных зон………….……………………*** 34

***Статья 41.*** ***Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ).***

***……………………………………………………………………………………………………………………….…….***45

***Статья 42. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1)……………………………………………………………………………………………………***53

***Статья 43. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2)…………………………………………………………………………….........................................***57

***Статья 44. Градостроительный регламент для рекреационной зоны (Р1)…………………………***..66

***Статья 45. Градостроительный регламент для зоны размещения кладбищ (СН1)……………….*** .76

***Статья 46. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.*** ..80

***Статья 47. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются……………***..80

[**Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**…...](#_Toc52793688).................................................................................................................................81

[***Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия*** ..…81](#_Toc52793689)

[***Статья 49. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон*** 85](#_Toc52793690)

[***Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления*** 88](#_Toc52793691)

[***Статья 51 Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения*** 91](#_Toc52793692)

[***Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры*** 94](#_Toc52793693)

[***Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры*** 101](#_Toc52793694)

[***Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях*** 103](#_Toc52793694)

**ТОМ 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ЧАСТЬ II.** **КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И**

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**

**Глава 10. Карты градостроительного зонирования. Территориальные зоны**

***Статья 33. Карты градостроительного зонирования.***

1. Картографическая часть материалов Правил представлена:

- картой градостроительного зонирования и зон с особыми условиям использования территории масштаба 1:10000, на которой отображаются границы территориальных зон с их кодовыми обозначениями, а также границы зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ). Данная карта является неотъемлемой частью настоящих Правил.

1. Правила землепользования и застройки сельского поселения «Деревня Михеево» Медынского муниципального района выполнены в системе координат МСК-40.
2. На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиям использования территории сельского поселения устанавливаются:

3.1. границы территориальных зон, которые 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.

* 1. границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения, проектов зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части установления границ таких зон.

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

* 1. установленные в соответствии с федеральными законами зоны, к которым приписаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.
  2. территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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

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

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

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

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

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

***Статья 34. Территориальные зоны***

1. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.
2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:
   1. линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющих транспортные потоки противоположных направлений;
   2. красным линиям;
   3. границам земельных участков;
   4. границам полос отвода линейных объектов;
   5. границам населенных пунктов;
   6. естественным границам природных объектов;
   7. иным границам.

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

В случаях, когда в пределах планировочных элементов не выделены земельные участки, допускается установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

1. производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
2. являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.
3. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах (территориальных, охранных, ограничения использования территории и др.), выделенных на карте градостроительного зонирования и карте ограничений использования территории, применяются все градостроительные регламенты и ограничения, приписанные к этим зонам по каждой карте.

***Статья 35. Виды и состав территориальных зон сельского поселения***

1. В соответствии со ст. 34 настоящих Правил на территории сельского поселения выделены территориальные зоны:
2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

3) Производственная и коммунально-складская зона (П1)

4) Зона обслуживания авиадеревни «Михеево» (П2)

5) Зона инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)

6) Зона сельскохозяйственных угодий в границах населённых пунктов (С1)

7) Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (С2)

8) Зона рекреационных объектов (Р1)

9) Зона размещения кладбищ (СН1).

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

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

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

На карте градостроительного зонирования установлены границы территориальных зон в соответствие с п.1 настоящей статьи.

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

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

4. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (п.4 ст.36 настоящих Правил) и земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется (п.3 ст.36 настоящих Правил).

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

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

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

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

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

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 11. Градостроительные регламенты сельского поселения «Деревня Михеево»**

**Медынского района Калужской области**

***Статья 36. Градостроительные регламенты и их применение***

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с утвержденной градостроительной документацией о градостроительном планировании развития и застройки территории сельского поселения на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:
   1. фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
   2. возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
   3. функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
   4. видов территориальных зон;
   5. требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
3. 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.

Исключения составляют следующие объекты недвижимости, на которые не распространяются градостроительные регламенты (ст.36 Градостроительного Кодекса Российской Федерации):

* 1. в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия;
  2. в границах территорий общего пользования;
  3. предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  4. предоставленные для добычи полезных ископаемых.

1. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического.
   1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к таким земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда, могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов.
2. 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](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/). Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным [регламентом](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453004/8e5f7a01dac4fc52d5869c72e2b40c6a9dd21c46/#dst100581), положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_453004/), [законодательством](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_442427/) об особо охраняемых природных территориях.
3. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.
4. Реконструкция указанных в части [6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_357291/94050c1b72b36222ea765a98f890b52187a0838c/#dst100592) настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.
5. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.
6. Градостроительным регламентом в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, устанавливаются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

1. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах сельского поселения, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;

- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

- перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

- перечень неосновных и сопутствующих видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые по отношению к основным видам разрешенного использования являются вспомогательными (при отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не считается разрешенным);

- перечень видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть разрешены при выполнении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований с проведением общественный слушаний.

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

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

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1. В пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаются несколько подзон с различными предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально, применительно к каждой территориальной зоне.

1. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.
2. Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.
3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается действующим законодательством РФ и Калужской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения.

1. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры поселения), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований и для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

***Статья 37.******Вспомогательные виды разрешенного использования***

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

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

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

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

Таблица 1

| **Код вспомогательного вида разрешенного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид** | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельное количество этажей, предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13 | н.у. | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14 | н.у. | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | 1.7; 1.8; 1.10; 1.11 | н.у. | н.у. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.7; 1.8; 1.11; 1.14 | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2.7; 3.0; 3.1.1; 3.2.4; 4.1; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.1.1; 5.1.2 | 1 этаж; 4,5 м | н.у. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.0; 2.1; 2.1.1; 2.2; 2.3 | 1 этаж; 4,5 м | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1.7-.1.18; 2.1.1; 2.4; 2.7.1 | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | 2.0; 2.1.1; 3.2.4; 4.7 | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | 3.5.2; 6.12 | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2.1.1; 2.6; 3.2.4; 4.4; 4.7 | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.2; 4.2; 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.8; 1.9; 1.10; 1.11 | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | 3.4.1; 3.4.2; 3.6.2; 3.10.1; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.1.1; 5.2.1; 6.4; 6.6; 6.9; 6.12; 7.1.2; 7.2.2; 7.3; 7.4; 9.3 | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 3.6.2; 4.3; 4.4; 4.7; 4.8.1; 5.1.1; 5.2.1; 7.1.2; 7.2.2; 7.3; 7.4; 9.3 | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1; 3.1.2; 3.2.1; 3.2.2; 3.2.2; 3.2.4; 3.3; 3.4.1; 3.4.2; 3.4.3; 3.5.1; 3.5.2; 3.6.1; 3.6.2; 3 7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.8.1; 3.9.1; 3.9.2; 3.9.3; 3.10.1; 3.10.2; 4.1; 4.3; 4.4; 4.5; 4.6; 4.7; 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 4.9; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.4 | 1 этаж; 5 м | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3 | 1 этаж; 5 м | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 4.7; 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 3.6.2; 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 3.6.2; 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 3.6.2; 5.1.5; 5.2.1; 11.0; 11.1 | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 5.2.1 | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1.13; 11.0; 11.1 | н.у. | н.у. |

***Статья 38. Градостроительный регламент для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)***

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

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками.

3. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

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

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

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

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

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

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

9. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3 допускается размещение индивидуальных гаражей на границе земельного участка со стороны улицы (проезда).

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

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

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

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

- для блокированных зданий (при наличии брандмауэрных стен) – 0 м;

- от усадебного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных построек (бани; гаража и др.) – 1м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2м;

- от кустарника – 1м.

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

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

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

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

17. Для блокированной и индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров;

- со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;

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

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

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

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

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

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

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

22. Высота зданий, строений:

22.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;

- до конька скатной кровли - не более 15 м.

22.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4,5 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

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

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

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

24. Ограждение земельных участков:

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

- не должно ухудшать ансамбля застройки;

- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 1,5 м;

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

- не должно ухудшать ансамбля застройки;

- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 2 м;

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

- не должно быть затеняющим смежные земельные участки;

- должно быть сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 метров;

- допускается устройство глухих ограждений, ограждений высотой более 2,0 метров с письменного согласия смежных землепользователей.

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

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

Таблица 2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Жилая застройка | 2.0 | Размещение жилых домов различного вида.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4, 2.7-2.7.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости),  Выращивание сельскохозяйственных культур,  Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1,  Производство сельскохозяйственной продукции,  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений,  Содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок,  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений,  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры,  Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур,  Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |

26. На территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» или особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

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

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

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

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

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

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

26.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территория регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

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

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

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке) и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы;

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

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

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

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

27. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 2 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 3

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования** | **Размер земельного участка,**  **(кв.м.)** | | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,**  **(м)** | **Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения** | **Максимальный процент застройки,**  **(%)** |
| **минимальный** | **максимальный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.0 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 4 этажа / 20 м | 67 |
| 2.1 | 400 | 2000 | 5 | 3 | 3 этажа / 18 м | 67 |
| 2.2 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 3 этажа / 18 м | 67 |
| 2.3 | 200 (на одну блок-секцию) | 2000 (на одну блок-секцию) | 5 | \* | 3 этажа / 18 м | 50 |
| 2.4 | 50 | 5000 | 3 | 3 | \*\* | \*\* |
| 2.7.1 | 24 (на одно машино-место) | 65 (на одно  машино-место) | 0 | 1 | 1 этаж / 4,5 м | 80 |
| 2.7.2 | 24 (на одно машино-место) | 65 (на одно  машино-место) | 0 | 1 | 1 этаж / 4,5 м | 80 |
| 13.1\*\*\* | 100 | 10000 | 5 | 2 | 1 этаж / 4,5 м | 20 |
| 13.2 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 3 этажа / 18 м | 50 |

*Примечания:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

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

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

Таблица 4

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

*8) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 4, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования.*

*9) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2 и 4 допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.*

28.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанные в таблице 3 настоящих Правил, не применяются в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

***Статья 39. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)***

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

2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами предназначена для размещения:

- индивидуальных жилых домов;

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей; включая мансардный);

- блокированных жилых домов.

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

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

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

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

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

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

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

9. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3 допускается размещение индивидуальных гаражей на границе земельного участка со стороны улицы (проезда).

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

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

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

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

- для блокированных зданий (при наличии брандмауэрных стен) – 0 м;

- от усадебного дома – 3 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от хозяйственных построек (бани; гаража и др.) – 1м;

- от стволов высокорослых деревьев – 4м;

- от стволов среднерослых деревьев – 2м;

- от кустарника – 1м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. Высота зданий, строений:

22.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 12 м;

- до конька скатной кровли - не более 15 м.

22.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4,5 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

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

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

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

24. Ограждение земельных участков:

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

- не должно ухудшать ансамбля застройки;

- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 1,5 м;

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

- не должно ухудшать ансамбля застройки;

- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 2 м;

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

- не должно быть затеняющим смежные земельные участки;

- должно быть сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 метров;

- допускается устройство глухих ограждений, ограждений высотой более 2,0 метров с письменного согласия смежных землепользователей.

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

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

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Жилая застройка | 2.0 | Размещение жилых домов различного вида.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.4, 2.7-2.7.1 |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости),  Выращивание сельскохозяйственных культур,  Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный),  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха,  Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома) |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1,  Производство сельскохозяйственной продукции,  Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений,  Содержание сельскохозяйственных животных |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок,  Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений,  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| Передвижное жилье | 2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| Обслуживание жилой застройки | 2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами  3.1 (коммунальное обслуживание),  [3.2](#P150) (социальное обслуживание),  [3.3](#P155) (бытовое обслуживание),  [3.4](#P159) (здравоохранение),  [3.4.1](#P163) (амбулаторно-поликлиническое обслуживание),  [3.5.1](#P176) (дошкольное, начальное и среднее общее образование),  [3.6](#P184) (культурное развитие),  [3.7](#P190) (религиозное использование),  [3.10.1](#P211) (амбулаторное ветеринарное обслуживание),  [4.1](#P226) (деловое управление),  [4.3](#P235) (рынки),  4.4 (магазины),  4.6 (общественное питание),  5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях),  5.1.3 (площадки для занятий спортом),  если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| Здравоохранение | 3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее бобразование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Культурное развитие | 3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| Общественное управление | 3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.2-5.1.5, 5.1.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры,  Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур,  Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан,  Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| Общежития | 3.2.4 | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| Предпринимательство | 4.0 | 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](#Par234), 4.3, 4.7-4.10 |
| Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| Рынки | 4.3 | Размещение (строительство, реконструкция и эксплуатация) объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м,  Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц |
| Развлечения | 4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования  с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности,  Создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.4 |
| Обеспечение спортивно-  зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| Природно-  познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде, осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений),  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов,  Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты),  Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба,  Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |

26. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

Таблица 6

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования** | **Размер земельного участка, (кв.м.)** | | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,**  **(м)** | **Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения** | **Максимальный процент застройки,**  **(%)** |
| **минимальный** | **максимальный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.0 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 4 этажа / 20 м | 67 |
| 2.1 | 400 | 2000 | 5 | 3 | 3 этажа / 18 м | 67 |
| 2.1.1 | 600 | 2000 | 5 | 3 | 4 этажа / 20 м | 67 |
| 2.2 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 3 этажа / 18 м | 67 |
| 2.3 | 200 (на одну блок-  секцию) | 2000 (на одну блок-секцию) | 5 | \* | 3 этажа / 18 м | 50 |
| 2.4 | 50 | 5000 | 3 | 3 | \*\* | \*\* |
| 2.7 | 50 | 2000 | 3 | 3 | \*\*\* | \*\*\* |
| 2.7.1 | 24 (на одно машино-место) | 65 (на одно  машино-место) | 0 | 1 | 1 этаж / 4,5 м | 80 |
| 2.7.2 | 24 (на одно машино-место) | 65 (на одно  машино-место) | 0 | 1 | 1 этаж / 4,5 м | 80 |
| 3.7 | 100 | 2000 | 3 | 3 | \*\*\* | \*\*\* |
| 3.7.1 | 100 | 2000 | 3 | 3 | \*\*\* | \*\*\* |
| 4.4 | 60 | 2000 | 10 | 6 | 2 этажа / 15 м | 80 |
| 4.6 | 60 | 2000 | 10 | 6 | 2 этажа / 15 м | 80 |
| 4.7 | 1000 | 10000 | 10 | 10 | 4 этажа / 20 м | 80 |
| 13.1\*\*\*\* | 100 | 10000 | 5 | 2 | 1 этаж / 4,5 м | 20 |
| 13.2 | 400 | 5000 | 5 | 3 | 3 этажа /18 м | 50 |

*Примечания:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

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

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

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

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

*- религиозное использование (код 3.7),*

*- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1),*

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

Таблица 7

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Код (числовое**  **обозначение) вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** | **Наименование вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Код (числовое**  **обозначение) вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** |
| Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Спорт | 5.1 |
| Социальное обслуживание | 3.2 | Обеспечение спортивно-  зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Здравоохранение | 3.4 | Водный спорт | 5.1.5 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Спортивные базы | 5.1.7 |
| Образование и просвещение | 3.5 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| Культурное развитие | 3.6 | Природно-  познавательный туризм | 5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Энергетика | 6.7 |
| Общественное управление | 3.8 | Связь | 6.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Предпринимательство | 4.0 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Деловое управление | 4.1 | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Рынки | 4.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Развлечение | 4.8 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Запас | 12.3 |

*8) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 7, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования.*

*9) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 5 и 7, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.*

27.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, указанные в таблице 5 настоящих Правил, не применяются в случаях:

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

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

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

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

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

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

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

***Статья 40. Градостроительный регламент для производственных зон***

1***.*** Градостроительный регламент для производственных зон распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексами П1 и П2.

2. Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников.

**3. Производственная зона: Производственная и коммунально-складская зона П1**

Зона П1 выделена для обеспечения условий для размещения предприятий с санитарно-защитной зоной до 500м.

Таблица 8

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | | **Предельные размеры земельных участков** | | | | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота (эт./м)** | | | | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота) объекта капитального строительства** | | | | **Минимальные отступы от границы земельного участка** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальная  (кв.м) | | Максимальная  (кв.м) | | |
| **Производственные зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Производственная и коммунально-складская зона П1** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Бытовое обслуживание (3.3) | | 200 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 70 | | | 3 | | |
| Служебные гаражи (4.9) | | 200 (для  гаражей);  250 (для  открытых  стоянок) | | Не подлежат установлению | | | | 1/- | | | 85 | | | | | 1 (от границ не смежных с улицами  и проездами);  3 (от границ смежных с улицами  и проездами) |
| Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | | 300 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 50 | | | | | 3 |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | | 300 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 50 | | | | | 3 |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | | 300 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 50 | | | | | 3 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | | 300 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 50 | | | | | 3 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | | 300 | | Не подлежат установлению | | | | 2/8 | | | 50 | | | | | 3 |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Авиационный спорт (5.1.6) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Производственная деятельность (6.0) | | 1000 | | Не подлежат установлению | | | | | 2/- | | 80 | | 6 | | | |
| Недропользование (6.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Легкая промышленность (6.3) | | 1000 | Не подлежат установлению | | 2/- | | | | | | 80 | | 6 | | | |
| Пищевая промышленность (6.4) | | 1000 | Не подлежат установлению | | 2/- | | | | | | 80 | | 6 | | | |
| Строительная промышленность (6.6) | | 1000 | Не подлежат установлению | | 2/- | | | | | | 80 | | 6 | | | |
| Энергетика (6.7) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Связь (6.8) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Склад (6.9) | | 1000 | | Не подлежат установлению | | | 2/8 | | | | 70 | | | | 3 (от границ не смежных с  улицами и проездами);  6 (от границ смежных с улицами  и проездами) | |
| Складские площадки (6.9.1) | | 1000 | | Не подлежат установлению | | | - | | | | 85 | | | | 3 | |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | | 1000 | | Не подлежат установлению | | | 2/- | | | | 80 | | | | 6 | |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Воздушный транспорт (7.4) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | 200 | | | Не подлежат установлению | | 1/- | | | | | | 80 | | 3 | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **Условные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Проведение научных исследований (3.9.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Проведение научных испытаний (3.9.3) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Рынки (4.3) | | 1400 | | Не подлежат установлению | | 2/- | | | | | 70 | | | 3 | | |
| Спортивные базы (5.1.7) | | 1000 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | | | | | 50 | | | 3 (от границ не смежных с улицами  и проездами);  6 (от границ смежных с улицами  и проездами) | | |
| Специальное пользование водными объектами (11.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| Специальная деятельность (12.2) | | Не подлежат установлению | | | | | | | | | | | | | | |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Магазины (4.4) | | 400 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | | | | 60 | | | | 3 (от границ не смежных с улицами  и проездами);  6 (от границ смежных с улицами  и проездами) | | |
| Общественное питание (4.6) | | 250 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | | | | 60 | | | | 3 (от границ не смежных с улицами  и проездами);  6 (от границ смежных с улицами  и проездами) | | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность(4.10) | | 1400 | | Не подлежат установлению | | 2/8 | | | | 70 | | | | 3 | | |

*Примечание:*

1) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблице 8, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если

федеральным либо региональным законом не установлено иное.

2) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:

«связь»,

«обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях»,

«проведение научных исследований»,

«проведение научных испытаний»,

«авиационный спорт»

«недропользование»

«энергетика»

«автомобильный транспорт»,

«размещение автомобильных дорог»,

«обслуживание перевозок пассажиров»,

«стоянки транспорта общего пользования»,

«коммунальное обслуживание»,

«предоставление коммунальных услуг»,

«трубопроводный транспорт»,

«воздушный транспорт»,

«специальное пользование водными объектами»,

«гидротехнические сооружения»,

«специальная деятельность»

устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

4. **Производственная зона: Зона обслуживания авиадеревни «Михеево» (П2)**

Таблица 9

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков** | | **Предельное**  **количество**  **этажей/Предельная**  **высота(эт./м)** | **Максимальный процент застройки в зависимости от этажности**  **(высота)объекта капитального строительства** | **Минимальные отступы от границы земельного участка** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Минимальная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| **Зона обслуживания авиадеревни «Михеево» (П2)** | | | | | |
| **Основные виды разрешенного использования зоны** | | | | | |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Магазины (4.4) | 400 | Не подлежат установлению | 2/8 | 60 | 3 (от границ не смежных с улицами и проездами);  6 (от границ смежных с улицами и проездами) |
| Общественное питание (4.6) | 250 | Не подлежат установлению | 2/8 | 60 | 3 (от границ не смежных с улицами и проездами);  6 (от границ смежных с улицами и проездами) |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | 400 | Не подлежат установлению | 2/8 | 60 | 3 (от границ не смежных с улицами и проездами);  6 (от границ смежных с улицами и проездами) |
| Стоянка транспортных средств (4.9.2) | Не подлежат установлению | | | | |
| Выставочно-ярмарочная деятельность(4.10) | 1400 | Не подлежат установлению | 2/8 | 70 | 3 |
| Авиационный спорт (5.1.6) | Не подлежат установлению | | | | |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | 2500 | Не подлежат установлению | 2/8 | 50 | 3 (от границ не смежных с улицами и проездами);  6 (от границ смежных с улицами и проездами) |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | Не подлежат установлению | | | | |
| Воздушный транспорт (7.4) | Не подлежат установлению | | | | |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежат установлению | | | | |
| Благоустройство территории (12.0.2) | Не подлежат установлению | | | | | |

*Примечание:*

1) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблице 9, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если

федеральным либо региональным законом не установлено иное.

2) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования:

«размещение автомобильных дорог»,

«авиационный спорт»,

«коммунальное обслуживание»,

«трубопроводный транспорт»,

«воздушный транспорт»

устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования.

5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не применяются для границ земельного участка, смежных с территориями общего пользования либо совпадающих с красными линиями, при условии соблюдения сложившейся линии застройки или при обосновании в документации по планировке территории.

6. Значение минимального размера (площади) ЗУ объекта капитального строительства (далее - ОКС) может быть применено, только если оно не меньше расчетного минимального размера (площади) ЗУ ОКС, определенного в соответствии с техническими регламентами, и не меньше нормативного размера (площади) ЗУ ОКС.

7. Значение максимальной площади ЗУ ОКС определяется расчетным путем в соответствии с техническими регламентами и предельными параметрами разрешенного строительства и (или) реконструкции ОКС.

8. Значение максимального процента застройки ЗУ может быть применено только при соблюдении отступов от границ ЗУ и при наличии встроенно-пристроенного и (или) пристроенного паркинга, обеспечивающего размещение 100% расчетного числа машино - мест. В остальных случаях максимальный процент застройки ЗУ применяется на 15% меньше установленного настоящими Правилами максимального процента застройки ЗУ.

9. Максимальный процент застройки ЗУ при отсутствии расчета по показателям плотности застройки территориальных зон применительно к кварталу или земельному участку, принимается равным по величине коэффициента застройки.

10. Предельное количество этажей, установленное настоящими Правилами для каждой территориальной зоны, применяется в случае непротиворечия их ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории и (или) ограничениям зон охраны объектов культурного наследия.

11. Нормативный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ, введенного в эксплуатацию ОКС, в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Нормативный размер (площадь) ЗУ или образуемого ЗУ ОКС в случае его реконструкции - изменения параметров ОКС, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройки, перестройки, расширения ОКС, а также замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов устанавливается в соответствии с действующими техническими регламентами и требованиями Правил в редакции, действующей на период реконструкции ОКС.

12. Иные показатели.

12.1. 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 градостроительного проектирования и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

12.2. 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.

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

12.4. Режим содержания санитарно - защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

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

12.7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с действующими техническими регламентами.

12.8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документации.

12.9. 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%.

12.10. 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.

12.11. 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.

***Статья 41. Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)***

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

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

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

Таблица 10

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Транспорт | 7.0 | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2, 7.5 |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 3.1.1 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц. |
| Строительная промышленность | 6.6 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |

4. На территории зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ), на которой находятся особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

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

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

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

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

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

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

4.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территории регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

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

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

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке) и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы;

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

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

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

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 11

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования** | **Размер земельного участка, (кв.м.)** | | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,**  **(м)** | **Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения** | **Максимальный процент застройки,**  **(%)** |
| **минимальный** | **максимальный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 2.7.1 | 24 (на одно машино-место) | 65 (на одно  машино-место) | 0 | 1 | 1 этаж / 4,5 м | 80 |
| 3.2.3 | 1 | 2000 | 6 (для размещения ОКС)  0 (без размещения ОКС - таксофон) | 3 (для размещения ОКС)  0 (без размещения  ОКС - таксофон) | 1 этаж / 6 м | 80 |
| 4.4 | 60 | 2000 | 10 | 3 | 2 этажа / 15 м | 80 |
| 4.6 | 60 | 2000 | 10 | 3 | 2 этажа / 15 м | 80 |
| 4.7 | 1000 | 10000 | 10 | 10 | 4 этажа / 20 м | 80 |
| 4.9 | 300 | 2000 | 6 | 3 | 2 этажа / 15 м | 70 |
| 4.9.1 | 300 | 2000 | 6 | 3 | 2 этажа / 15 м | 70 |
| 4.9.1.1 | 300 | 2000 | 6 | 33 | 1 этаж / 6 м | 70 |
| 4.9.1.2 | 300 | 2000 | 6 | 3 | 2 этажа / 15 м | 70 |
| 4.9.1.3 | 300 | 2000 | 6 | 3 | 1 этаж / 5 м | 70 |
| 4.9.1.4 | 300 | 2000 | 6 | 3 | 1 этаж / 5 м | 70 |
| 6.6 | 1000 | 10000 | 6 | 3 | 1 этаж / 5 м | 70 |
| 6.9 | 1000 | 10000 | 10 | 6 | 1 этаж / 12м | 70 |
| 6.9.1\* | 1000 | 10000 | 10 | 6 | 0 | 80 |

*Примечания:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

*4) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ИТ, не указанные в таблице 11, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

*Таблица 12*

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

*5) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне ИТ, указанных в таблице 12, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

*6) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 10 и 11, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.*

***Статья 42. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственных угодий в границах населенных пунктов (С1)***

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

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

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

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par25) – [1.5](#Par37) |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур. |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. |
| Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. |
| Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена. |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. |
| Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян.  Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений),  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 14

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования** | **Размер земельного участка, (кв.м.)** | | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,**  **(м)** | **Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения** | **Максимальный процент застройки,**  **(%)** |
| **минимальный** | **максимальный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.1 | 100 | 50000 | Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов  и иных строений и сооружений не предусмотрено | | | |
| 1.2 | 600 | 50000 |
| 1.3 | 600 | 50000 |
| 1.4 | 600 | 50000 |
| 1.5 | 600 | 50000 |
| 1.16\* | 100 | 50000 | 5 | 3 | 1 этаж / 4 м | 15 |
| 1.17\* | 600 | 50000 | 5 | 3 | 1 этаж / 4 м | 30 |
| 1.19 | 600 | 50000 | Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов  и иных строений и сооружений не предусмотрено | | | |
| 1.20\*\* | 600 | 50000 | 5 | 3 | 1 этаж / 4 м | 30 |
| 13.1\* | 100 | 50000 | 5 | 3 | 1 этаж / 5 м | 15 |

*Примечания:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

*4) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С1, не указанных в таблице 14, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

Таблица 15

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

*5) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С1, указанных в таблице 15, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

***Статья 43. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2)***

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

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

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

Таблица 16

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. |
| Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур. |
| Животноводство | 1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. |
| Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей), сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Птицеводство | 1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Свиноводство | 1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Пчеловодство | 1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых, размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений. |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. |
| Питомники | 1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. |
| Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена. |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. |
| Приюты для животных | 3.10.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных, размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных. |
| Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений),  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| Склад | 6.9 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов. |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных. |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Ведение садоводства | 13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур,  Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд. |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 17

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вида разрешенного использования** | **Размер земельного участка, (кв.м.)** | | **Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)** | **Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС,**  **(м)** | **Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения** | **Максимальный процент застройки,**  **(%)** |
| **минимальный** | **максимальный** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | | |
| 1.1 | 400 | 2 000 000 | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | | | |
| 1.2 | 400 | 2 000 000 |
| 1.3 | 400 | 2 000 000 |
| 1.5 | 400 | 2 000 000 |
| 1.7 | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 2 этажа / 10 м | 60 |
| 1.8 | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.9 | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.10 | 1000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.11 | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.12 | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.13 | 600 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 6 м | 60 |
| 1.14 | 400 | 2 000 000 | 10 | 5 | 2 этажа / 15 м | 60 |
| 1.15 | 400 | 2 000 000 | 10 | 5 | 2 этажа / 10 м | 60 |
| 1.16 | 1000 | 2 000 000 | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | | | |
| 1.17\* | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 5 м | 60 |
| 1.18 | 1000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 2 этажа / 10 м | 40 |
| 1.19 | 2000 | 2 000 000 | Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено | | | |
| 1.20\* | 2000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 1 этаж / 5 м | 30 |
| 3.9 | 500 | 50 000 | 6 | 4 | 2 этажа / 12 м | 50 |
| 3.9.3 | 500 | 2 000 000 | 6 | 4 | 2 этажа / 12 м | 50 |
| 3.10 | 500 | 5000 | 6 | 3 | 2 этажа / 12 м | 50 |
| 3.10.1 | 500 | 5000 | 6 | 3 | 2 этажа / 12 м | 50 |
| 3.10.2 | 1000 | 5000 | 6 | 4 | 2 этажа / 12 м | 50 |
| 4.9 | 200 | 5000 | 3 | 1 | 1 этаж / 5 м | 85 |
| 6.9 | 1000 | 10 000 | 6 | 3 | 1 этаж / 12 м | 70 |
| 6.9.1\*\* | 1000 | 2 000 000 | 3 | 3 | 0 | 85 |
| 6.12 | 3000 | 2 000 000 | 10 | 5 | 2 этажа / 15 м | 60 |
| 12.0.2 | 10 | 1000 | 3 | 1 | 1 этаж / 4 м | 90 |
| 13.2 | 400 | 1500 | 5 | 3 | 3 этажа / 20 м | 50 |

*Примечания:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

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

*5) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 17, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.*

Таблица 18

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

*6) Параметры, размеры, характеристики, не урегулированные в таблицах 16 и 18, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

***Статья 44. Градостроительный регламент зон рекреационных объектов (Р1)***

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

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

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

Таблица 19

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха. |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| Спорт | 5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.4, 5.1.7 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). |
| Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| Спортивные базы | 5.1.7 | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц. |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению.  Размещение детских лагерей. |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. |
| Поля для гольфа и конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений.  Размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун. |
| Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений).  Размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи). |
| Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности:  - создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима,  - использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными. |
| Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных. |
| Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры.  Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| Запас | 12.3 | Отсутствие хозяйственной деятельности. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Звероводство | 1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей.  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции.  Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). |
| Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры).  Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| Образование и просвещение | 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц. |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе. |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов. |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения. |
| Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта. |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). |

4. На территории зон рекреационных объектов (Р1), на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

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

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

- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;

- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

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

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

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

- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

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

- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;

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

4.1. Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» и особо охраняемой природной территории регионального значения - памятник природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

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

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

- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке) и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы;

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

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

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

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

5. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 20

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

*Примечание:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

*4) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р1, не указанные в таблице 20, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

*Таблица 21*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Код (числовое**  **обозначение) вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** | **Наименование вида разрешенного**  **использования земельного участка** | **Код (числовое**  **обозначение) вида**  **разрешенного**  **использования**  **земельного участка** |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Энергетика | 6.7 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | Связь | 6.8 |
| Образование и просвещение | 3.5 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | 9.1.1 |
| Отдых (рекреация) | 5.0 | Курортная деятельность | 9.2 |
| Спорт | 5.1 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Водные объекты | 11.0 |
| Водный спорт | 5.1.5 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Охота и рыбалка | 5.3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Запас | 12.3 |

*5) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р1, указанных в таблице 21, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

*6) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 20 и 21, допускается без отдельного указания размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным либо региональным законом не установлено иное.*

***Статья 45. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)***

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

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

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

Таблица 22

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**  **(далее ВРИ ЗУ)** | **Код**  **(числовое обозначение) ВРИ ЗУ** | **Деятельность, соответствующая**  **ВРИ ЗУ** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения. |
| Религиозное использование | 3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм. |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2. |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | |
| Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. |

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей 1 статьи 37 главы 11 настоящих Правил.

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

Таблица 23

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

*Примечание:*

*1) ЗУ – земельный участок.*

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

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

*4) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования, указанных в таблице 24. устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.*

Таблица 24

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

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

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

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

*8) Показатели, не урегулированные в таблицах 23 и 24 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.*

1. ***Статья 46. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется***
2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
3. К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешённого использования в любой территориальной зоне.
4. ***Статья 47. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются***

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

1. Земли лесного фонда.

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

1. Земли, покрытые поверхностными водами.

Использование земель, покрытых поверхностными водами, определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. К землям покрытыми поверхностными водами относятся: моря или их отдельные части (проливы, заливы, в том числе бухты, лиманы и д.р.); водотоки (реки, ручьи, каналы); водоемы (озера, пруды, обводненные карьеры, водохранилища); болота; природные выходы подземных вод (родники, гейзеры); ледники, снежинки. Поверхностные водные объекты состоят из поверхностных вод и покрытых ими земель в пределах береговой линии.

1. Зона сельскохозяйственных угодий за пределами границ населенных пунктов.

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

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

1. Земли особо охраняемых природных территорий.

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

1. Земли запаса.

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

**Глава 12. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

***Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон размещения объектов историко-культурного наследия***

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

* 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.

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.

Требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам содержатся в Положении о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и архитектуры) народов Российской Федерации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015г. №972.

Градостроительное регулирование (в т.ч. градостроительное зонирование) в зонах обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры устанавливается правовыми документами, регулирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, к которым могут относиться:

* проект зон охраны памятников истории и культуры по сельскому поселению, разрабатываемый в соответствии с требованиями федерального законодательства, в частности №73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* проект установления границы территорий достопримечательных мест;
* проект установления границ территорий охраны памятников археологического наследия;
* проекты реконструкции отдельных территорий, отнесенных к категории достопримечательных мест, разрабатываемые в соответствии с указанными выше документами.

Во всех случаях – после введения в действие соответствующих (указанных выше) правовых документов, генеральный план сельского поселения и настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения подлежат корректировке в целях их приведения в соответствие с введенными в действие правовыми документами, регламентирующими вопросы обеспечения требований сохранения архитектурно-градостроительного наследия, охраны памятников истории и культуры сельского поселения.

В настоящих правилах в виде отдельных специальных зон размещения объектов историко-культурного наследия выделены территории, на которых запрещены любые виды строительства, кроме тех, которые являются компенсационными или вспомогательными по отношению к объектам архитектурно-градостроительного наследия, расположенным в этих зонах. Такие виды строительства имеют особый порядок организации и согласований, устанавливаемый федеральным законодательством, в частности ФЗ №73 "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", а также устанавливаемый правовыми документами, перечисленными в первом абзаце настоящей статьи.

Все виды работ по сохранению объекта культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, выявленных объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление под современное использование, а так же научно-исследовательские, проектные и производственные) проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных уполномоченным государственным органом охраны объектов культурного наследия в установленном порядке.

Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

1. 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);
2. 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;
3. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
4. сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
5. 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;
6. 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;
7. 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:

1. 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;
2. 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;
3. обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
4. ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
5. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;
6. 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;
7. 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:

1. 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);
2. сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;
3. 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;
4. 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;
5. иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

На территории охранной зоны разрешается:

* реставрация объектов культурного наследия, выявленных ОКН к обязательному сохранению;
* восстановление утраченных исторических зданий и сооружений;
* нейтрализация дисгармоничной застройки и объектов инженерной инфраструктуры, не подлежащих выносу за пределы охранной зоны по технико-экономическим и иным параметрам;
* воссоздание элементов благоустройства;
* перекладка подземных коммуникаций, перенос или прокладка кабелей линии связи, электроснабжения;
* обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия, выявленных ОКН.

На территории зоны регулирования застройки разрешается:

* осуществление строительства в традиционных формах и материалах с соблюдением объемно-пространственных параметров сложившейся застройки;
* устройство земельных кулис посредством высадки маскирующих посадок, скрывающих диссонирующие постройки;
* размещение отдельно стоящей рекламы, не нарушающей визуальное восприятие объекта культурного наследия размерами не более 120 см по горизонтали и не более 180 см от уровня земли по вертикали.

На территории зоны охраняемого ландшафта разрешается:

* на землях сельскохозяйственного назначения традиционная сельскохозяйственная деятельность, не требующая возведения капитальных построек, с сохранением границ исторических открытых пространств полей, лугов и растительности оврагов и ложбин;
* лесоустроительные и лесоохранные работы;

благоустройство территории на основании проектной документации с учетом основных секторов обзора объектов культурного наследия, панорам.

***Статья 49.*** ***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон***

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями законодательства и составляют:

* 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.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых действующим законодательством не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I-III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

В случае если расстояние от границы промышленного объекта, производства или иного объекта в 2 и более раза превышает нормативную (ориентировочную) санитарно-защитную зону до границы нормируемых территорий, выполнение работ по оценке риска для здоровья населения нецелесообразно.

Для промышленных объектов и производств, не включенных в санитарную классификацию, а также с новыми, недостаточно изученными технологиями, не имеющими аналогов в стране и за рубежом, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае главным государственным санитарным врачом Российской Федерации, если в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух они относятся к I и II классам опасности, в остальных случаях – главным государственным санитарным врачом Калужской области или его заместителем.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленных узлов (комплексов), санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения). При подтверждении расчетами на границе жилой застройки соблюдения установленных гигиенических нормативов загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и уровней физического воздействия на атмосферный воздух населенных мест, проект обоснования санитарно-защитной зоны не разрабатывается, натурные исследования и измерения атмосферного воздуха не проводятся.

Для действующих объектов малого бизнеса V класса опасности в качестве обоснования их размещения используются данные исследований атмосферного воздуха и измерений физических воздействий на атмосферный воздух, полученные в рамках проведения надзорных мероприятий.

Для размещения микропредприятий малого бизнеса с количеством работающих не более 15 человек необходимо уведомление от юридического лица или индивидуального предпринимателя о соблюдении действующих санитарно-гигиенических требований и нормативов на границе жилой застройки. Подтверждением соблюдения гигиенических нормативов на границе жилой застройки являются результаты натурных исследований атмосферного воздуха и измерений уровней физических воздействий на атмосферный воздух в рамках проведения надзорных мероприятий.

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств в соответствии с требованиями законодательства.

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

Обоснование размеров санитарно-защитной зоны осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – 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.

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

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

* жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
* ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;
* территории курортов, санаториев и домов отдыха;
* территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
* 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, а также по производству посуды, тары, оборудования и т. д. для пищевой 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, гостиницы, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, 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.

Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.

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

В санитарно-защитных зонах от промпредприятий должен осуществляться постоянный мониторинг и анализ негативного воздействия и качества окружающей среды. Результаты анализа должны представляться в Администрацию сельского поселения, отражать показатели характера и интенсивности негативного воздействия конкретных источников и предлагать перечень мер по снижению вредного воздействия и сокращению пространств недостаточно благоприятной экологической обстановки (вплоть до реконструкции или перепрофилирования предприятия).

Утверждение норм проектирования и проектной документации о строительстве, реконструкции, техническом перевооружении, расширении, консервации и ликвидации объектов, предоставление земельных участков, а также ввод в эксплуатацию построенных и реконструированных объектов в условиях действия ограничений санитарно-защитных зон от промпредприятий допускается только при наличии санитарно-эпидемиологических заключений о соответствии таких объектов санитарным правилам.

***Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежной защитной полосы и береговой полосы, зон подтопления***

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Использование территорий в соответствии с Водным Кодексом Российской Федерации №74-ФЗ, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации.

Ширина водоохранных зон устанавливается для рек и ручьев от их истока:

* для рек или ручьев протяженностью:
* до 10 км – 50 м;
* от 10 до 50 км – 100 м;
* от 50 км и более – 200 м.
* для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
* для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
* для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км2, – 50 м;
* для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:

* в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
* обратного или нулевого– 30 м;
* до 3 градусов – 40 м;
* 3 и более градуса – 50 м.
* для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
* для рек, озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного Кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

Ширина береговой полосы устанавливается:

* для водных объектов общего пользования (за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км) – 20 м;
* для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5 м.

В границах водоохранных зон запрещаются:

* использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
* размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
* 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 РФ), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
* размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
* сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
* разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством РФ о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со ст.19.1 Закона РФ от 21.02.1992 г №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 и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

* централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
* сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
* локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
* сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

При условии дополнительных согласований возможно размещение:

* малых архитектурных форм и элементов благоустройства;
* объектов водоснабжения, водозаборных сооружений (при наличии лицензии на водопользование).

В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, указанными для водоохранных зон, запрещаются:

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

Установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством РФ.

Береговой полосой разрешается пользоваться для:

* проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;
* установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования;
* осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек;
* проведения указанных в настоящей статье работ с безвозмездным использованием для их осуществления грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящихся в пределах береговой полосы;
* устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке;
* строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами.

Предоставление земельных участков, расположенных в пределах береговой полосы, и выделение участков акватории внутренних водных путей, строительство на них каких-либо зданий, строений и сооружений осуществляются в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации и водным законодательством Российской Федерации, по согласованию с администрациями бассейнов внутренних водных путей.

Каждый 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.

Строительство причальных сооружений в береговой полосе водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов РФ, собственности муниципальных образований возможно, если это предусмотрено договором водопользования или решением о предоставлении водного объекта в пользование в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

Не допускается использовать береговую полосу для осуществления хозяйственной и иной деятельности, если такая деятельность несовместима с обеспечением безопасности судоходства.

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, установленным Правительством Российской Федерации.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

* 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
  2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
  3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
  4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

На территории сельского поселения «Деревня Михеево» зоны затопления и зоны подтопления отсутствуют.

***Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

1. Использование территорий осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и действующими нормами и правилами.
2. Целью создания и обеспечения режима в зоне санитарной охраны является санитарная охрана источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены, от загрязнения. 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. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.
   1. В границах первого пояса подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
3. территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
4. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
5. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе.
   1. В границах второго и третьего поясов подземного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
6. бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
7. запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;
8. запрещено размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зоны санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;
9. во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
10. во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).
    1. В границах первого пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
11. территория первого пояса должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;
12. не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;
13. здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса зоны санитарной охраны при их вывозе;
14. не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды. Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.
    1. В границах второго пояса поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
15. запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод;
16. во втором поясе не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; также не допускается применение удобрений и ядохимикатов, а также рубка леса главного пользования и реконструкции;
17. во втором поясе допускается выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.);
18. не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;
19. запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
20. использование источников водоснабжения в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;
21. в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды;
22. границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.
    1. В границах второго и третьего поясов поверхностного источника водоснабжения предусматриваются следующие мероприятия:
23. выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
24. регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;
25. недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
26. все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории зоны санитарной охраны допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;
27. использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;
28. при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

***Статья 52. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей инженерной инфраструктуры***

1. Режим использования объектов инженерной инфраструктуры устанавливается специальными нормативными документами в соответствии с назначением объекта:

* магистральный трубопровод;
* линии электропередач;
* инженерные коммуникации.

1. Использование земельных участков в охранных зонах осуществляется с учетом законодательства Российской Федерации. На земельные участки, находящиеся в охранных зонах трубопроводов, распространяются следующие ограничения:
   1. запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:
2. перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;
3. открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
4. устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
5. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;
6. бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
7. разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.
   1. без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:
8. возводить любые постройки и сооружения;
9. высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;
10. сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;
11. производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;
12. производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.
13. производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).
14. Земельные участки, входящие в охранные зоны магистральных трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований, приведенных в части 2 настоящей статьи.
15. Любые работы и действия, производимые в охранных зонах магистральных трубопроводов, кроме ремонтно-восстановительных и сельскохозяйственных работ, могут выполняться только по получении разрешения на производство работ в охранной зоне магистрального трубопровода от предприятия трубопроводного транспорта. Разрешение на производство работ может быть выдано только при условии наличия у производителя работ проектной и исполнительной документации, на которую нанесены действующие трубопроводы.
16. Полевые сельскохозяйственные работы в охранных зонах трубопроводов производятся землепользователями с предварительным уведомлением предприятия трубопроводного транспорта о их начале.
17. Предприятия, организации или отдельные граждане, имеющие намерение производить работы в охранных зонах, обязаны не позднее, чем за 5 (пять) суток до начала работ, требующих присутствия представителя предприятия трубопроводного транспорта, пригласить этого представителя на место производства работ.
18. Использование земельных участков в охранных зонах газораспределительных сетей осуществляется согласно действующего законодательства.

Размеры охранных газораспределительных сетей составляют:

1. вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
2. 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;
3. вдоль трасс наружных газопроводов на вечномерзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
4. вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;
5. вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
6. вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6метров, 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.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Трассы подземных газопроводов обозначаются опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры или железобетонные столбики высотой до 1,5 метров (вне городских и сельских поселений), которые устанавливаются в пределах прямой видимости не реже чем через 500 метров друг от друга, а также в местах пересечений газопроводов с железными и автомобильными дорогами, на поворотах и у каждого сооружения газопровода (колодцев, коверов, конденсатосборников, устройств электрохимической защиты и др.). На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Опознавательные знаки устанавливаются или наносятся строительными организациями на постоянные ориентиры в период сооружения газораспределительных сетей. В дальнейшем установка, ремонт или восстановление опознавательных знаков газопроводов производятся эксплуатационной организацией газораспределительной сети. Установка знаков оформляется совместным актом с собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, по которым проходит трасса.

В местах пересечения газопроводов с судоходными и сплавными реками и каналами на обоих берегах на расстоянии 100 м от оси газопроводов устанавливаются навигационные знаки. Навигационные знаки устанавливаются эксплуатационной организацией газораспределительной сети по согласованию с бассейновыми управлениями водных путей и судоходства (управлениями каналов) и вносятся последними в лоцманские карты.

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующих объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющих в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

* 1. строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
  2. сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
  3. разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;
  4. перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;
  5. устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;
  6. огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;
  7. разводить огонь и размещать источники огня;
  8. рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;
  9. открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;
  10. набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;
  11. самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

1. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не попадающие под ограничения, указанные в части 8 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 (три) рабочих дня до начала работ.
2. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная частями 8 и 9 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.
3. В случае расположения в охранных зонах газораспределительных сетей других инженерных коммуникаций, принадлежащих иным организациям, либо пересечения газораспределительных сетей с такими коммуникациями отношение эксплуатационной организации с организациями-собственниками указанных коммуникаций строятся на основании договоров, определяющих совместные действия по обеспечению безопасной эксплуатации этих сооружений, предупреждению аварий и чрезвычайных ситуаций и ликвидации их последствий.
4. Порядок эксплуатации газопроводов в охранных зонах при пересечении ими автомобильных и железных дорог, инженерных коммуникаций, судоходных и сплавных рек, озер, водохранилищ, каналов, территорий промышленных предприятий, подходов к аэродромам, сельскохозяйственных угодий, лесов, древесно-кустарниковой растительности и иных владений должен согласовываться эксплуатационными организациями газораспределительных сетей с заинтересованными организациями, а также собственниками, владельцами или пользователями земельных участков.

12. В соответствие со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации для магистральных газопроводов кроме охранной зоны газопровода устанавливается зона минимальных расстояний до магистральных газопроводов, которая также является зоной с особыми условиями использования территории.

13. В соответствии с требованиями законодательства в охранных зонах систем газоснабжения запрещается:

• набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и газопроводам, ограждениям и зданиям систем газоснабжения посторонние предметы, загромождать к ним проходы и влезать на них;

• открывать помещения газорегуляторных пунктов, дверцы станций электрохимической защиты и редукционных головок групповых резервуарных установок, люки колодцев подземных газовых сооружений, открывать или закрывать отключающие устройства на газопроводах, отключать или включать электроснабжение средств связи, освещения, систем телемеханики;

• складировать химические удобрения, грунт, строительные отходы, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

• перемещать и производить засыпку, нарушать сохранность опознавательных и предупредительных знаков;

• разводить огонь или размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

• посторонним лицам находиться на территории и в помещениях систем газоснабжения.

14. Организации и частные лица на предоставленных им в пользование земельных участках, зданиях, по которым проходят наружные газопроводы, обязаны обеспечить сохранность этих газопроводов и свободный допуск к ним работников организаций, эксплуатирующих их.

15. По сведениям, предоставленным ООО «Газпром трансгаз Москва», вблизи д.Михеево Медынского района Калужской области находятся объекты газотранспортной системы, принадлежащие на праве собственности ПАО «Газпром» и эксплуатируемые филиалом ООО «Газпром трансгаз Москва» «Белоусовское ЛПУМГ»: газопровод-отвод к ГРС Медынь DN400, Рраб 5,4 МПа (входит в состав опасного производственного объекта (далее - ОПО) I класса опасности «Участок магистрального газопровода Белоусовского ЛПУМГ», per. № А01-13306-0228, и ОПО II класса опасности «Станция газораспределительная АГРС «Медынь» Белоусовского ЛПУМГ» (далее - АГРС Медынь), per. № АО 1-13306-0919.

По газопроводу-отводу к ГРС Медынь (L=25,65 км) транспортируется опасное вещество (воспламеняющийся и горючий газ) - природный газ в количестве 135,5 т.

Количество природного газа в оборудовании и трубопроводах АГРС Медынь - 0,223т.

Согласно Правилам охраны магистральных газопроводов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, охранная зона магистральных газопроводов составляет 25 м в обе стороны от оси газопровода-отвода.

Охранная зона магистрального трубопровода - территория или акватория с особыми условиями использования, установленная вдоль магистрального трубопровода для обеспечения его безопасности. Охранные зоны устанавливаются для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения магистральных трубопроводов. Проведение работ в охранной зоне магистрального газопровода регламентируется пунктами 4-6 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083.

Частью 4 статьи 32 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» определено, что здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения.

Вышеуказанные нормативные акты являются обязательными для исполнения предприятиями трубопроводного транспорта, местными органами власти и управления, организациями и гражданами, производящими какие-либо работы или действия, введены и действуют в целях обеспечения сохранности магистральных газопроводов, создания нормальных условий их эксплуатации, предотвращения несчастных случаев.

16. Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, а также особые условия использования земельных участков в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства осуществляется согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства исходя из требований к границам установления охранных зон и составляют:

1. вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии, указанном в таблице 25:

Таблица 25

|  |  |
| --- | --- |
| **Проектный номинальный класс напряжения, кВ** | **Расстояние, м** |
| до 1 | 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальных допустимыми расстояниями от таких линий |
| 1-20 | 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| 35 | 15 |
| 110 | 20 |
| 150, 220 | 25 |
| 300, 500, +/- 400 | 30 |
| 750, +/- 750 | 40 |
| 1150 | 55 |

1. вдоль подземных кабельных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 кВ в городах под тротуарами – на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);
2. вдоль подводных кабельных линий электропередачи – в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;
3. вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов – на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;
4. вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном для линий электропередач, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

16.1. На использование земельных участков, расположенных в пределах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, распространяются следующие ограничения:

1. запрещается набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;
2. запрещается размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
3. запрещается находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;
4. запрещается размещать свалки;
5. запрещается производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

16.2. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пункта 13.1 настоящей статьи, запрещается:

1. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
2. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
3. использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
4. бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

16.3. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1. строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
2. горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
3. посадка и вырубка деревьев и кустарников;
4. дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
5. проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
6. проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
7. земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
8. полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
9. полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

16.4.В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных подпунктом 13.3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1. размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
2. складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
3. устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

16.5. При совпадении (пересечении) охранной зоны с полосой отвода и (или) охранной зоной железных дорог, полосой отвода и (или) придорожной полосой автомобильных дорог, охранными зонами трубопроводов, линий связи и других объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством Российской Федерации, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии.

***Статья 53. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов и сетей транспортной инфраструктуры***

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

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

1. 75 метров - для автомобильных дорог I и II категорий;
2. 50 метров - для автомобильных дорог III и IV категорий;
3. 25 метров - для автомобильных дорог V категории;
4. 100 метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;
5. 150 метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.
6. Использование земельных участков в придорожных полосах автомобильных дорог федерального, регионального и местного значения осуществляется согласно Федеральному закону от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
7. 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, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.
8. В пределах придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуниципального значения в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением:

а) объектов, предназначенных для обслуживания таких дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания;

б) объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения по Калужской области;

в) объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей;

г) инженерных коммуникаций.

1. 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 допускается при наличии технических условий, выданных уполномоченным органом Калужской области.
2. Проектирование, строительство и реконструкция объектов, указанных в части 10 настоящей статьи, в пределах придорожных полос автомобильных дорог осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

а) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге и другие условия безопасности дорожного движения;

б) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений, а также не должно создавать угрозу безопасности населения;

в) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом планов по реконструкции автомобильной дороги.

1. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, расположенных в пределах придорожных полос, обязаны:

а) обеспечивать беспрепятственный допуск на принадлежащие им земельные участки представителей уполномоченного органа Калужской области;

б) согласовывать с уполномоченным органом Калужской области предоставление земельных участков в пределах придорожных полос, а также строительство на принадлежащих им таких земельных участках зданий и сооружений;

в) в случае, если здания и сооружения в пределах придорожных полос создадут препятствия для нормальной эксплуатации автомобильной дороги при ее реконструкции или будут ухудшать условия движения по ней, осуществлять за свой счет снос и перенос возведенных на земельных участках некапитальных зданий и сооружений.

1. Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильной дороги должно производиться в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами и генеральными схемами их размещения, утвержденными органами местного самоуправления по согласованию с уполномоченными органами Калужской области.
2. Размещение инженерных коммуникаций и линейных сооружений в пределах придорожных полос допускается только по согласованию с уполномоченным органом Калужской области.

При этом:

1. если размещение инженерных коммуникаций, линейных сооружений, линий связи, высоковольтных линий электропередачи напряжением от 6 до 110 кВт за пределами придорожных полос по условиям рельефа затруднительно или нецелесообразно, то их размещение в пределах придорожных полос возможно при соблюдении следующих условий:

* размещение осуществляется с учетом перспективы развития автомобильных дорог и не требует их переустройства в случае реконструкции (ремонта) автомобильной дороги;
* границы охранных зон располагаются за границей полосы отвода автомобильной дороги;
* расстояние от границы полосы отвода федеральной автомобильной дороги до оснований опор воздушных линий связи и линий электропередачи должно составлять не менее 50 метров на участках автомобильных дорог пятой категории и для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек, и не менее 25 метров на участках автомобильных дорог первой, второй, третьей и четвертой категорий;

1. в местах пересечения федеральных автомобильных дорог воздушными линиями связи и высоковольтными линиями электропередачи расстояние от основания каждой из опор этих линий до бровки земляного полотна автомобильной дороги должно быть не менее высоты опоры плюс 5 метров, но во всех случаях не менее 25 метров.
2. Возведенные с нарушением настоящих Правил в пределах придорожных полос здания и сооружения признаются в установленном порядке самовольной постройкой, а в отношении лиц, их построивших, принимаются меры, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством Калужской области.

***Статья 54. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях***

1. К землям природоохранного назначения относятся земли:

- занятые защитными лесами, предусмотренными лесным законодательством (за исключением защитных лесов, расположенных на землях лесного фонда, землях особо охраняемых территорий);

- иные земли, выполняющие природоохранные функции.

2. Территориальная охрана природы регламентируется Федеральным законом «Об охране окружающей среды», Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях», Законом Калужской области «О регулировании отдельных правоотношений, связанных с охраной окружающей среды, на территории Калужской области», Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации, специальными статьями Градостроительного Кодекса Российской Федерации, а также положениями об отдельных категориях особо охраняемых природных территорий и некоторыми другими подзаконными актами.

**Особо охраняемые природные территории (ООПТ)** – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, объекты растительного и животного мира, естественные экологические системы, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические парки и ботанические сады. Законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться и иные категории ООПТ регионального и местного значения.

3. На территории СП «Деревня Михеево» расположены ООПТ регионального значения – памятники природы:

- «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» (правоустанавливающие документы – решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 № 184 «Об объявлении объектов памятниками природы регионального значения» (в ред. решения малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 17.03.1994 № 15, постановлений Законодательного Собрания Калужской области от 16.06.2005 № 216, от 20.09.2012 № 624), приказ министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 12.03.2021 № 218-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Медынка с охранным ландшафтом на расстоянии 300 м в обе стороны от уреза воды» (в ред. приказа министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 02.07.2021 № 645-21));

- «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» (правоустанавливающие документы – решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 № 184 «Об объявлении объектов памятниками природы регионального значения» (в ред. решения малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 17.03.1994 № 15, постановлений Законодательного Собрания Калужской области от 16.06.2005 № 216, от 20.09.2012 № 624), приказ министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 07.12.2021 № 1188-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения – памятнике природы «Р. Шаня с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» (в ред. приказа министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 19.05.2022 № 381-22)).

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 27 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» на территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

4. Органом, осуществляющим выдачу разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство, реконструкцию которых планируется осуществлять в границах особо охраняемых природных территорий, является министерство природных ресурсов и экологии Калужской области, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (Постановление Правительства Калужской области от 23.09.2014 N 560 «О наделении министерства природных ресурсов, экологии и благоустройства Калужской области отдельными полномочиями»).