

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «СЕЛО КРЕМЕНСКОЕ»
МЕДЫНСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ
(изложение в новой редакции)**

Том 2

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

2025 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТОВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В состав документов Правил землепользования и застройки сельского поселения «Село Кременское» Медынского района Калужской области входят:

1. Текстовая часть в составе:

- Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

- Том 2. Карты градостроительного зонирования. Градостроительные регламенты.

2. Графическая часть в составе:

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

3. Приложение:

- Сведения о границах территориальных зон.

Оглавление

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	4
ГЛАВА VII. Карты градостроительного зонирования	4
Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Территориальные зоны	4
Статья 19. Карта градостроительного зонирования. Зоны с особыми условиями использования территории	6
Статья 20. Сведения о границах территориальных зон	7
ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	8
ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты	8
Статья 21. Состав градостроительного регламента	8
Статья 22. Градостроительные регламенты территориальных зон	12
Статья 23. Вспомогательные виды разрешенного использования	12
Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	12
Статья 25. Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)	20
Статья 26. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П1)	40
Статья 27. Градостроительный регламент зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)	54
Статья 28. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов (С1)	60
Статья 29. Градостроительный регламент производственных зон сельскохозяйственных предприятий (С2)	67
Статья 30. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садово-дачных участков (С3)	81
Статья 31. Градостроительный регламент зон сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (С4)	86
Статья 32. Градостроительный регламент зон озелененных территорий общего пользования (Р1)	99
Статья 33. Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р2)	106
Статья 34. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)	115
Статья 35. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется	119
Статья 36. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	120
ГЛАВА IX. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	121
Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории. Общие положения	121
Статья 38. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения	124
Статья 39. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов	125
Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог	128
Статья 41. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения	129
Статья 42. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	131
Статья 43. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов	132
Статья 44. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий	134
Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий	134
Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия	139
ГЛАВА X. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	141

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГЛАВА VII. Карты градостроительного зонирования

Статья 18. Карта градостроительного зонирования.

Территориальные зоны

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

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

Границы территориальных зон установлены на основании положений Тома 1 статьи 8 настоящих Правил и статей 34, 35, 36 и 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

Таблица 2.1

Индекс вида территориальной зоны	Наименование вида территориальной зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
П1	Производственная и коммунально-складская зона
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры
С1	Зона сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов
С2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
С3	Зона, занятая объектами садово-дачных участков
С4	Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования
Р2	Рекреационная зона
СН1	Зона размещения кладбищ

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

3. Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной

территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

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

На карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории установлены границы следующих территориальных зон:

Таблица 2.2

Индекс зоны	Наименование территориальной зоны	Местоположение зоны
Ж1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	СП «Село Кременское»
Ж2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами	СП «Село Кременское»
ИТ	Зона инженерно-транспортной инфраструктуры	СП «Село Кременское»
П1	Производственная и коммунально-складская зона	СП «Село Кременское»
С1	Зона сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов	СП «Село Кременское»
С2	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СП «Село Кременское»
С3	Зона, занятая объектами садово-дачных участков	СП «Село Кременское»
С4	Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма	СП «Село Кременское»
Р1	Зона озелененных территорий общего пользования	СП «Село Кременское»
Р2	Рекреационная зона	СП «Село Кременское»
СН1	Зона размещения кладбищ	СП «Село Кременское»

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

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

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

5. Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте

градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории также показаны:

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется,

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования:

1) Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

Таблица 2.3

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

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

Таблица 2.4

Наименование
Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов

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

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

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

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

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

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

2. В соответствии с положениями статьи 36 данного Тома, в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

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

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

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

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

3. Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте отображены границы особо охраняемых природных территорий.

Статья 20. Сведения о границах территориальных зон

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органы местного самоуправления поселения также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. В рамках разработки проекта настоящих Правил текстовое описание местоположения

границ территориальных зон не подготавливалось и в сведения о границах территориальных зон не включалось.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

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

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

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА VIII. Градостроительные регламенты

Статья 21. Состав градостроительного регламента

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны,

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства,

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом,

4) видов территориальных зон,

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в

пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия,

2) в границах территорий общего пользования,

3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами,

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

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

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

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

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

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных

участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.

9. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами и статьей 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,
- 2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений,
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка,
- 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

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

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

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

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

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

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

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

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

24. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за

исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).

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

Статья 22. Градостроительные регламенты территориальных зон

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

Статья 23. 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.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

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

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

3. Минимальная площадь земельного участка, предполагающего размещение (строительство) индивидуального жилого дома – 400 кв.м.

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

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

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

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

7. Жилые дома на территории индивидуальной жилой застройки располагаются с отступом от красных линий улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных некапитальных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В случае, если красные линии не установлены, жилые дома на территории индивидуальной жилой застройки располагаются с отступом от границы земельного участка, смежной с землями общего пользования, не менее чем на 5 м, от линии проездов на землях общего пользования – не менее чем на 3 м.

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

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

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

- от усадебного дома – 3 м;
- от хозяйственных построек (бани, сарая, гаража и др.) – 1м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2м;
- от кустарника – 1м.

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

12. Расстояния между жилыми домами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.

13. Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

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

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

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

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

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

В населенных пунктах без централизованной системы водоотведения накопление жидких бытовых отходов должно осуществляться в локальных очистных сооружениях либо в подземных **водонепроницаемых** сооружениях как отдельных, так и в составе дворовых уборных (в соответствии с пунктом 18 СанПиНа 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

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

19. Высота зданий, строений:

19.1. Для всех основных строений:

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

19.2. Для всех вспомогательных строений:

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

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

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

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

21. Ограждение земельных участков:

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

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 2.5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
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
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)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности

23. В соответствие с приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.03.2021 № 250-21 (в редакции приказа от 01.09.2021 N 829-21) на территории зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1):

23.1. 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, и строительства объектов индивидуального жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы, по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области;

- нарушение почвенного покрова, производство земляных работ, за исключением проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;
- проведение геологоразведочных работ, поиск и добыча полезных ископаемых;
- деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;
- загрязнение и засорение поверхностных и подземных вод, сброс сточных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, за исключением проведения научных исследований и проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;
- уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания);
- сброс отходов производства и потребления вне специально отведенных для этого мест, складирование, размещение, захоронение всех видов отходов, материалов, грунтов, снега;
- разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;
- движение и стоянка моторных лодок, гидроциклов и иных водных моторных транспортных средств, а также механических транспортных средств вне существующей дорожно-тропиночной сети, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы;
- расширение существующей дорожно-тропиночной сети;
- выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных;
- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

23.2. Режим особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

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

- строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке;
- эксплуатация, ремонт, регламентное обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов (при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области

в установленном законодательством порядке) и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы;

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

- использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

- устройство гнездовий для птиц;

- проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

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

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

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

Таблица 2.6

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 разрешенные виды разрешенного использования						
2.1	400	2000	5	3	3 этажа / 15 м	67
5.1.3	не устанавливается	не устанавливается	-	3	-	-

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

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

Таблица 2.7

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
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Благоустройство территории	12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Запас	12.3

3) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.6, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ, местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Калужской области.

4) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.6 и 2.7, 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.

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

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

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

24.3. 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 25. 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 расстояния по пожарным, санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

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

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

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

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

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

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

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров; со стороны улицы (проезда) – не менее 5 метров для кода 2.3;
- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);
- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

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

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

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

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

В населенных пунктах без централизованной системы водоотведения накопление жидких бытовых отходов должно осуществляться в локальных очистных сооружениях либо в подземных водонепроницаемых сооружениях как отдельных, так и в составе дворовых уборных (в соответствии с пунктом 18 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»).

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

22. Высота зданий, строений:

22.1. Для всех основных строений:

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

22.2. Для всех вспомогательных строений:

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

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

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

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

24. Ограждение земельных участков:

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

- не должно ухудшать ансамбля застройки;
- должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;

- должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 1,5 м;
- 24.2. Для земельных участков с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1, 2.2, 2.3, со стороны улицы:
- не должно ухудшать ансамбля застройки;
 - должно отвечать повышенным архитектурным требованиям;
 - должно быть решетчатым или глухим, высотой не более 2 м;
- 24.3. Между участками соседних домовладений, между смежными земельными участками:
- не должно быть затеняющим смежные земельные участки;
 - должно быть сетчатое или решетчатое, высотой не более 2,0 метров;
 - допускается устройство глухих ограждений, ограждений высотой более 2,0 метров с письменного согласия смежных землепользователей.
- 24.4. Перед фасадами жилых домов (в границах земельного участка) разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.
25. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки малоэтажными жилыми домами Ж2:

Таблица 2.8

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	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей,

жилая застройка		включая мансардный), Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома)
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, Производство сельскохозяйственной продукции, Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений, Содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок, Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений, Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1 (коммунальное обслуживание), 3.2 (социальное обслуживание), 3.3 (бытовое обслуживание), 3.4 (здравоохранение), 3.4.1 (амбулаторно-поликлиническое обслуживание), 3.5.1 (дошкольное, начальное и среднее общее образование), 3.6 (культурное развитие), 3.7 (религиозное использование), 3.10.1 (амбулаторное ветеринарное обслуживание), 4.1 (деловое управление), 4.3 (рынки), 4.4 (магазины), 4.6 (общественное питание),

		5.1.2 (обеспечение занятий спортом в помещениях), 5.1.3 (площадки для занятий спортом), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)

Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома,

		синагоги)
Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общественное 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)
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)
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, 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
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов
Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Обеспечение вооруженных сил	8.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов, Обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов, размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты), Размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Заготовка древесины	10.1	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.
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)

Вспомогательные виды разрешенного использования				
Код вспомо- гатель- ного вида разрешен- ного исполь- зования	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 (включая мансардный) / высота строения	Макси- мальный процент застройки (%)
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; 13.2	1 этаж / 4,5 м	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2.1.1; 2.4; 2.7.1; 2.7.2; 4.9; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.2; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 5.1; 5.1.4; 5.1.7; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 8.1; 8.3; 12.0.1; 12.0.2	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	2.0; 2.1.1; 3.2.4; 4.7	н.у.	н.у.
3.3	Бытовое обслуживание	2.1.1; 3.2.4; 4.4; 4.7	н.у.	н.у.
3.6.1	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.2; 4.8.1	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.4.1; 3.6.2; 3.10.1; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 4.10; 5.1.1; 5.2.1; 7.2.2	н.у.	н.у.
4.6	Общественное питание	3.6.2; 4.0; 4.3; 4.4; 4.7; 4.8.1; 4.9.1.1; 4.10; 5.1.1; 5.1.7; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 7.2.2	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.1; 3.2.1; 3.2; 3.2.3; 3.2.4; 3.3; 3.4; 3.4.1; 3.5.1; 3.6.1; 3.6.2; 3.7; 3.7.1; 3.7.2; 3.8; 3.10.1; 4.0, 4.1; 4.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8; 4.8.1; 5.1.5; 5.2.1; 6.7; 6.8; 8.1; 8.3	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; 11.1	н.у.	н.у.
11.1	Общее пользование водными объектами	5.2.1	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	11.1	н.у.	н.у.

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

Таблица 2.9

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

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

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

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

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

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

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

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

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

- религиозное использование (код 3.7),
- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1),
- религиозное управление и образование (код 3.7.2) - устанавливаются в соответствии СП 391.1325800.2017. Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования.

Таблица 2.10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0
Коммунальное обслуживание	3.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Социальное обслуживание	3.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Культурное развитие	3.6
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Общественное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Предпринимательство	4.0
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3
Развлечение	4.8
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1

Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Водный спорт	5.1.5
Спортивные базы	5.1.7
Туристическое обслуживание	5.2.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
Рыболовство	5.3.1
Причалы для маломерных судов	5.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Заготовка древесины	10.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Запас	12.3

8) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.10, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ, местными нормативами градостроительного проектирования, нормативами градостроительного проектирования Калужской области.

9) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.9 и 2.10, 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.

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

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

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

26.3. 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 26. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П1)

1. Градостроительный регламент производственной и коммунально-складской зоны (П1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом П1.

2. Производственная и коммунально-складская зона (П1) установлена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций водного, автомобильного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями нормативно-правовых источников. Зона П1 выделена для обеспечения условий для размещения предприятий с санитарно-защитной зоной до 500м.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной и коммунально-складской зоне (П1):

Таблица 2.11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
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)
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)
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	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления

дорожного отдыха		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
Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
Осуществление геологического изучения недр	6.1.1	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

		размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
Электронная промышленность	6.3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
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
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
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.
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.
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
Создание и эксплуатация объектов лесоперерабатывающей инфраструктуры	10.8	Предпринимательская деятельность, связанная с созданием объектов переработки древесины и иных лесных ресурсов, производством продукции из них
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		
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
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)
Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и

		посетителей рынка		
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц		
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)		
Специальная деятельность	12.2	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
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
3.2.4	Общежития	3.9.1; 3.9.2; 6.0; 6.1; 6.1.1; 6.3; 6.3.1; 6.3.3; 6.4; 6.6; 6.11; 8.1	н.у.	н.у.
4.4	Магазины	3.3; 3.9.2; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.1.4; 5.1.7; 6.3; 6.3.1; 6.3.3; 6.4; 6.6; 6.9; 6.9.1; 6.11	н.у.	н.у.

4.6	Общественное питание	3.9.2; 4.3; 4.9.1; 4.9.1.1; 4.9.1.3; 4.9.2; 5.1.7; 6.1; 6.1.1; 6.3; 6.3.1; 6.3.3; 6.4; 6.6; 6.9; 6.11	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	3.1; 3.3; 3.9.1; 3.9.2; 4.3; 5.1.7; 6.0; 6.1; 6.1.1; 6.3; 6.3.1; 6.3.3; 6.4; 6.6; 6.9; 6.11; 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.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	5.1.7	н.у.	н.у.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.7	н.у.	н.у.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне производственной и коммунально-складской зоне (П1):

Таблица 2.12

Код 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)			
Основные виды разрешенного использования зоны					
3.1	Не подлежат установлению				
3.1.1	Не подлежат установлению				
3.3	200	Не подлежат установлению	2/8	70	3
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)
4.9.1	300	Не подлежат установлению	2/8	50	3
4.9.1.1	300	Не подлежат установлению	2/8	50	3
4.9.1.2	300	Не подлежат установлению	2/8	50	3
4.9.1.3	300	Не подлежат установлению	2/8	50	3

Код 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)			
4.9.1.4	300	Не подлежат установлению	2/8	50	3
4.9.2	Не подлежат установлению				
6.0	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.1	Не подлежат установлению				
6.1.1	Не подлежат установлению				
6.3	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.3.1	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.3.3	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.4	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.6	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
6.7	Не подлежат установлению				
6.8	Не подлежат установлению				

Код 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)			
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)
6.9.1	1000	Не подлежат установлению	-	85	3
6.11	1000	Не подлежат установлению	2/-	80	6
7.0	Не подлежат установлению				
7.2	Не подлежат установлению				
7.2.1	Не подлежат установлению				
7.2.2	Не подлежат установлению				
7.2.3	Не подлежат установлению				
7.5	Не подлежат установлению				
8.1	3000	Не подлежат установлению	1/-	80	3
8.3	200	Не подлежат установлению	1/-	80	3
10.8	1000	Не подлежат установлению	1/-	80	6

Код 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)			
12.0	Не подлежат установлению				
12.0.1	Не подлежат установлению				
12.0.2	Не подлежат установлению				
Условно разрешенные виды разрешенного использования					
2.7.1	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	1 этаж / 4,5 м	80	1
2.7.2	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	1 этаж / 5 м	80	1
3.9.1	Не подлежат установлению				
3.9.2	Не подлежат установлению				
4.3	1400	Не подлежат установлению	2/-	70	3
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)
11.2	Не подлежат установлению				
11.3	Не подлежат установлению				
12.2	Не подлежат установлению				

Код 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)			
Вспомогательные виды разрешенного использования					
3.2.4	Не подлежат установлению				
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)
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)

Примечание:

1) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблице 2.12, 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», «недропользование», «энергетика», «автомобильный транспорт», «размещение автомобильных дорог», «обслуживание перевозок пассажиров», «стоянки транспорта общего пользования», «коммунальное обслуживание», «предоставление коммунальных услуг», «трубопроводный транспорт», «специальное пользование водными объектами», «гидротехнические сооружения», «специальная деятельность» устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ)

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

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

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

Таблица 2.13

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
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.
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.
--	--	---

4. В соответствии с приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.03.2021г. №250-21 (в ред. от 01.09.2021г. N 829-21) и приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 26.04.2021г. №427-21 на территории зон инженерно-транспортной инфраструктуры (ИТ) в границах особо охраняемых природных территориях регионального значения - памятников природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды» и «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 м в обе стороны от уреза воды»:

4.1. 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, и строительства объектов индивидуального жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы, по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области;

- 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.

4.2. Режим особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятников природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды» и «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 м в обе стороны от уреза воды» устанавливается бессрочно.

4.3. На особо охраняемых природных территориях регионального значения - памятниках природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды» и «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 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.

4.4. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятников природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды» и «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 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. В соответствии с постановлением Губернатора Калужской области от 04.04.2024г. N 173 установившими охранную зону особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы: «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 м в обе стороны от уреза воды», на территории зоны инженерно-транспортной инфраструктуры в границах охранной зоны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы: «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии по 200 м в обе стороны от уреза воды»:

5.1. 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 в установленном законодательством порядке, и строительства в установленном законодательством порядке объектов индивидуального жилищного строительства и социальных объектов, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы;

- проведение геологоразведочных работ, поиска и добычи полезных ископаемых;

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

- разведение костров и пал сухой травы;

- применение пестицидов и агрохимикатов;

- разведение костров и пал сухой травы

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

- повреждение ограждений, информационных знаков, стендов, указателей и других объектов инфраструктуры охранной зоны.

5.2. На территории охранной зоны допускается:

- строительство линейных объектов в установленном законодательством порядке;

- строительство в установленном законодательством порядке объектов индивидуального жилищного строительства и социальных объектов в существующих границах населенных пунктов, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы;

- размещение некапитальных строений и сооружений;
- эксплуатация, ремонт, обслуживание и реконструкция существующих объектов капитального строительства, линейных объектов и некапитальных строений, сооружений, не влекущие за собой нарушение сохранности памятника природы;
- проведение научных исследований в области охраны окружающей среды и государственный экологический мониторинг;
- организация эколого-просветительских мероприятий (проведение учебно-познавательных экскурсий, организация и обустройство экологических учебных и экскурсионных троп);
- проведение противопожарных, санитарно-оздоровительных и иных профилактических мероприятий, необходимых для обеспечения противопожарной безопасности.

5.3. Охранная зона установлена на срок существования памятника природы, в отношении которого установлена.

6. Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков в зоне инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ:

Таблица 2.14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2

Примечание:

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

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

Статья 28. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в пределах населенных пунктов (С1)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов (С1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С1.

2. Зона сельскохозяйственного использования в пределах населенных пунктов предназначена для ведения сельскохозяйственной деятельности без права размещения на них объектов недвижимости. В данную зону также входят иные земли, занятые многолетними насаждениями.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов С1:

Таблица 2.15

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

Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
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.
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		
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.
Заготовка живицы	10.2	Предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	10.5	Предпринимательская деятельность, связанная с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов
Создание лесных плантаций и их эксплуатация	10.6	Предпринимательская деятельность, связанная с выращиванием лесных насаждений
Создание лесных питомников и их эксплуатация	10.7	Деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород
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.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ	
Размещение внутрихозяйственных дорог и коммуникаций	Размещение, строительство, реконструкция и эксплуатация внутрихозяйственных дорог, коммуникаций необщего пользования	
Размещение зеленых насаждений специального назначения	Размещение древесно-кустарниковой растительности, предназначенной для защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений: санитарно-защитное озеленение, лесополосы специального назначения, озеленение в охранных зонах	
Размещение объектов пожарной безопасности	Размещение средств пожаротушения, гидрантов, резервуаров, противопожарных водоёмов и иных объектов, необходимых в соответствии с противопожарными требованиями	
Размещение отходов потребления	Размещение контейнеров для сбора мусора и бытовых отходов, обустройство площадок для их размещения	

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования в пределах населённых пунктов (С1):

Таблица 2.16

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

Продолжение таблицы 2.16						
Код вида разреш енного использ ования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения некапитальных строений и сооружений, (м)	Предельное количество этажей / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
1.17*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
1.19	600	50000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.20**	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.2*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.5*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.6*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.7*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
13.1*	100	50000	5	3	1 этаж / 4 м	15

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

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

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

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

Таблица 2.17

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

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

Статья 29. Градостроительный регламент производственной зоны сельскохозяйственных предприятий (С2)

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

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

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

Таблица 2.18

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

		плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур.
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 разведения иных полезных насекомых, размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной 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.
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта
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 радиотелефонии, 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.
Заготовка древесины	10.1	Предпринимательская деятельность, связанная с рубкой лесных насаждений, а также с вывозом из леса древесины
Заготовка живицы	10.2	Предпринимательская деятельность, связанная с подсочкой хвойных лесных насаждений, хранением живицы и вывозом ее из леса
Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	10.3	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	10.4	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	10.5	Предпринимательская деятельность, связанная с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов
Создание лесных плантаций и их эксплуатация	10.6	Предпринимательская деятельность, связанная с выращиванием лесных насаждений
Создание лесных питомников и их эксплуатация	10.7	Деятельность, связанная с выращиванием саженцев, сеянцев основных лесных древесных пород
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	10.9	Научно-исследовательская деятельность (экспериментальная или теоретическая деятельность, направленная на получение новых знаний об экологической системе леса, проведение прикладных научных исследований, направленных на применение этих знаний для достижения практических целей и решения конкретных задач в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов), образовательная деятельность (создание и использование на лесных участках полигонов, опытных площадок для изучения природы леса, обучения методам таксации леса, технологии рубок лесных насаждений, работ по охране, защите, воспроизводству лесов и других мероприятий в области изучения,

		использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, иных компонентов лесных экосистем, объектов необходимой лесной инфраструктуры для закрепления на практике у обучающихся специальных знаний и навыков)
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 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.		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
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.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7-1.18; 2.7.1, 3.9, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.9, 6.9, 6.9.1, 6.12, 9.1.1, 7.2.1, 10.1, 10.3, 10.4, 10.9, 11.2, 11.3, 12.0.1, 12.0.2, 13.2	н.у.	н.у.

3.2.3	Оказание услуг связи	1.14, 3.9, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 4.9, 6.7, 6.9, 6.12, 13.2	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.9, 6.12,	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.7, 1.8; 1.9; 1.10; 1.11, 3.10.2, 9.1.1	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	1.7, 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.13, 1.14, 1.15, 3.1.1, 3.9, 3.9.3, 3.10, 3.10.1, 3.10.2, 6.9, 6.12	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	11.0; 11.1, 11.2	н.у.	н.у.

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

Таблица 2.19

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.1	400	2 000 000	Возведение объектов капитального строительства не предусмотрено			
1.2	400	2 000 000				
1.3	400	2 000 000				
1.4	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

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
1.13	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	10000	10	6	0	80
6.12	3000	2 000 000	10	5	2 этажа / 15 м	60

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
10.1*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.2*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.3*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.4*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.5*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.6*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.7*	1000	100000	5	3	1 этаж / 4 м	30
12.0.2	10	1000	3	1	1 этаж / 4 м	90
13.1*	400	50 000	10	5	1 этаж / 5 м	60
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 складированным грузам, временное хранение, распределение и перевалка которых предполагается на таких участках.

5) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.19, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования РФ и Калужской области.

Таблица 2.20

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Автомобильный транспорт	7.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Осуществление научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности в лесах	10.9
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Запас	12.3

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

Статья 30. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садово-дачных участков (СЗ)

1. Градостроительный регламент зоны, занятой объектами садово-дачных участков (СЗ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СЗ.

2. Зона, занятая объектами садово-дачных участков, предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, отдыха при соблюдении видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами садово-дачных участков, СЗ:

Таблица 2.21

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
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).
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
Благоустройство	12.0.2	Размещение декоративных, технических,

территории		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	Отсутствии хозяйственной деятельности
Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
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		
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.
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)
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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		
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).		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Код вспомога- тель-ного вида разрешен- ного исполь- зования	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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.17, 5.1.3, 7.2.1, 11.1, 12.0.2, 13.0, 13.1, 13.2	н.у.	н.у.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне, занятой объектами садово-дачных участков СЗ:

Таблица 2.22

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
3.1.1	не устанавливаются	не устанавливаются	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
7.2.1	не устанавливаются	не устанавливаются				
12.0.2	не устанавливаются	не устанавливаются				
12.3	не устанавливаются	не устанавливаются				
13.0	не устанавливаются	не устанавливаются	3	3	1 этаж / 5м	не устанавливается
13.1*	100	5000	3	3	1 этаж / 5м	60
13.2	400	5000	5	5	3 этажа / 20 м	60
1.16*	500	10 000	3	3	1 этаж / 5м	60
1.17*	500	10 000	3	3	1 этаж / 5м	60
5.1.3	не устанавливаются	не устанавливаются	не предусмотрено строительство ОКС			
6.8	1	не устанавливается	5	5	1 этаж / 6 м	не устанавливается
1	2	3	4	5	6	7

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
11.0	не устанавливаются	не устанавливаются	не предусмотрено строительство ОКС			
11.1	не устанавливаются	не устанавливаются				
11.2	не устанавливаются	не устанавливаются				

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

Статья 31. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (С4)

1. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма (С4) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом С4.

2.... Зона сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма С4 предназначена для сельскохозяйственного использования - ведения сельскохозяйственного производства, создания и деятельности личных подсобных и фермерских хозяйств, научно-исследовательской деятельности и иных связанных с сельским хозяйством целей, а также для реализации целей создания и развития сельского туризма.

3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма С4:

Таблица 2.23

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.
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур.
Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур,

		винограда и иных многолетних культур.
Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.
Животноводство	1.7	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
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)
Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих, Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства, Разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых, Размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых, Размещение сооружений, используемых для

		хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), Размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. Размещение коллекций генетических ресурсов растений.
Хранение и переработка сельскохозяйственной 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 подраста 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).
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.
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов
Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
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.

Заготовка и сбор недревесных лесных ресурсов	10.3	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом недревесных лесных ресурсов (валежник, пни, береста, кора деревьев и кустарников, хворост, веточный корм, еловая, пихтовая, сосновая лапы, ели или деревья других хвойных пород для новогодних праздников, мох, лесная подстилка, камыш, тростник и подобные лесные ресурсы) из леса
Заготовка пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений	10.4	Предпринимательская деятельность, связанная с изъятием, хранением и вывозом пищевых лесных ресурсов и лекарственных растений (дикорастущие плоды, ягоды, орехи, грибы, семена, березовый сок и подобные лесные ресурсы) из леса
Выращивание лесных плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений	10.5	Предпринимательская деятельность, связанная с получением плодов, ягод, декоративных растений, лекарственных растений и подобных лесных ресурсов
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных

		туалетов.
Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности.
Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур. Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.
Условно разрешенные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности, создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений), размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида

		разрешенного использования с кодом 3.1
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры, Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур.

			Размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.	
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Код вспомо- гатель- ного вида разрешен- ного исполь- зования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогатель- ный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	Максималь- ный процент застройки
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.7; 1.8; 1.10; 1.12; 1.13	н.у.	н.у.
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.7; 1.8; 1.10; 1.12; 1.13; 1.14	н.у.	н.у.
1.19	Сенокошение	1.7; 1.8; 1.10	н.у.	н.у.
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	1.7; 1.8; 1.14	н.у.	н.у.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.7; 1.8; 1.10; 1.12-1.20; 2.7.1, 2.7.2; 3.3; 3.5; 3.6.1; 3.9.3; 4.4; 4.6; 4.9.2; 4.10; 5.0; 5.1; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.4; 6.9; 6.9.1; 7.2.1; 11.2; 11.3, 12.0; 12.0.1, 12.0.2, 13.2	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	1.14, 3.3; 3.5; 3.6.1; 3.9.3; 4.4; 4.6; 5.0; 6.4; 6.9; 5.2.1; 5.3; 5.3.1	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5; 3.9.3	н.у.	н.у.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	1.7; 1.8; 1.10	н.у.	н.у.

4.9	Служебные гаражи	1.7; 1.8; 1.10; 1.13; 1.14; 1.15; 3.1.1; 3.3; 3.5; 3.9.3; 5.0; 5.2.1; 6.4; 6.9	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.14; 1.18; 3.3; 3.5; 3.6.1; 3.9.3; 4.4; 4.6; 4.10; 5.0; 5.1; 5.2; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.4; 6.9; 6.9.1; 11.1; 13.2	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	11.0; 11.1, 11.2	н.у.	н.у.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне сельскохозяйственного использования и развития сельского туризма С4:

Таблица 2.24

Код вида разрешенного использования	Размер земельного участка, (кв.м.)		Минимальный отступ от фронтальной границы ЗУ или границ со стороны улиц (проездов) в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Минимальный отступ от границ ЗУ по отношению к смежным ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)	Предельное количество этажей (включая мансардный) / высота строения	Максимальный процент застройки, (%)
	минимальный	максимальный				
1	2	3	4	5	6	7
Основные и условно разрешенные виды разрешенного использования						
1.1	600	2 000 000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.2	600	2 000 000				
1.3	600	2 000 000				
1.4	600	2 000 000				
1.5	600	2 000 000				
1.6	600	1 000 000				
1.7	2000	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.8	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.10	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.12	2000	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.13	600	2 000 000	10	5	1 этаж / 6 м	60
1.14	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 15 м	60
1.15	400	2 000 000	10	5	2 этажа / 10 м	60
1.16*	100	2 000 000	5	3	1 этаж / 5 этаж	15
1.17*	600	2 000 000	5	3	1 этаж / 4 этаж	30

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				
1.18	600	10000	10	5	1	60
1.19	600	2 000 000	Размещение объектов капитального строительства, некапитальных объектов и иных строений и сооружений не предусмотрено			
1.20*	600	2 000 000	5	3	1 этаж / 5 м	30
2.7.1	24 (на одно машино-место)	65 (на одно машино-место)	0	1	1 этаж / 4,5 м	80
3.9.3	500	2 000 000	6	4	2 этажа / 12 м	50
4.4	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
4.6	100	1000	3	3	1 этаж / 5 м	65
6.4	1000	50000	6	4	2 этажа / 12 м	50
6.9	1000	10000	10	6	1 этаж / 12м	70
6.9.1**	1000	10000	10	6	0	80
10.3*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.4*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
10.5*	600	50000	5	3	1 этаж / 4 м	30
12.0.2*	10	1000	3	1	1	90
13.1*	100	10000	5	2	1 этаж / 5 м	20
13.2	400	5000	5	3	3 этажа / 18 м	50

Примечания:

1) ЗУ – земельный участок.

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

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

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

5) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С4, не указанных в таблице 2.24, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Таблица 2.25

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Образование и просвещение	3.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Стоянка транспортных средств	4.9.2
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
Рыболовство	5.3.1
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Запас	12.3

6) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне С4, указанных в таблице 2.25, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (P1)

1. Градостроительный регламент зоны озелененных территорий общего пользования (P1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом P1.

2. Зона озелененных территорий общего пользования 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 озелененных территорий общего пользования (P1):

Таблица 2.26

Наименование вида разрешенного использования земельного участка (далее ВРИ ЗУ)	Код (числовое обозначение) ВРИ ЗУ	Деятельность, соответствующая ВРИ ЗУ
Основные виды разрешенного использования		
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
Вспомогательные виды разрешенного использования для основных видов разрешенного использования с кодами 3.6.2 и 5.0		
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.
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		
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.

4. В соответствии с приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.03.2021 года № 250-21 (в редакции приказа от 01.09.2021 N 829-21), приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 23.07.2021 года № 696-21 и приказом министерства природных ресурсов и экологии Калужской области 09.03.2022 года № 163-22 на землях и земельных участках в зоне озелененных территорий общего пользования (P1):

4.1. Запрещается

- 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, стенов, указателей и других объектов инфраструктуры памятника природы.

4.2. Режим особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятников природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужи у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременского» устанавливается бессрочно.

4.3. На особо охраняемых природных территориях регионального значения - памятниках природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужи у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременского» 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.

4.4. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территориях регионального значения - памятниках природы: «Р. Лу́жа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лу́жи у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременского» 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. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков в зоне озелененных территорий общего пользования Р1:

Таблица 2.27

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						
3.6.2	100	5000	не предусмотрено строительство ОКС			
5.0	100	5000				
6.7	1	не устанавливается				
6.8	1	не устанавливается				
7.2.1	не устанавливается	не устанавливается				
7.5	не устанавливается	не устанавливается				
9.0	не устанавливается	не устанавливается				
9.1	не устанавливается	не устанавливается				
9.1.1	не устанавливается	не устанавливается				
11	не устанавливается	не устанавливается				
11.1	не устанавливается	не устанавливается				
12.0	не устанавливается	не устанавливается				

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
12.0.1	не устанавливается	не устанавливается	не предусмотрено строительство ОКС			
12.0.2	не устанавливается	не устанавливается				
12.3	не устанавливается	не устанавливается				

Примечание:

1) ЗУ – земельный участок.

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

3) Параметры, размеры, характеристики, иные показатели для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р1, не указанные в таблице 2.27, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования, законодательства об ООПТ и других нормативных документов и законодательства об ООПТ.

Статья 33. Градостроительный регламент для рекреационной зоны (Р2)

1. Градостроительный регламент рекреационной зоны (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

2. Рекреационная зона 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 рекреационной зоне Р2:

Таблица 2.28

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.
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3	Различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов
Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
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.
Осуществление	10.10	Рекреационная деятельность, связанная с

рекреационной деятельности в лесах		выполнением работ и оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан
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).		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
Код вспомо- гатель- ного вида разрешен- ного исполь- зования	Наименование вспомогательного вида разрешенного использования	Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогатель- ный вид	Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства	
			предельное количество этажей, предельная высота строения	Максималь- ный процент застройки
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	1.9; 1.13; 3.5; 3.6.1; 3.6.2; 3.9; 3.9.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8.1; 4.9.2; 5.0; 5.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.5; 5.1.7; 5.2; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.12; 6.1.1; 9.2; 9.3; 10.10; 11.1; 11.2; 11.3; 12.0.1; 12.0.2	н.у.	н.у.
3.2.3	Оказание услуг связи	3.5; 3.6.1; 3.9; 3.9.3; 4.7; 5.1.1; 5.1.7; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.12; 9.0; 9.2; 9.1; 10.10	н.у.	н.у.
3.2.4	Общежития	3.5; 3.9; 3.9.3; 6.12	н.у.	н.у.
4.9	Служебные гаражи	1.9; 1.13; 3.5; 3.6.1; 3.9; 3.9.3; 4.7; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.12; 9.2	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	1.9; 1.13; 3.1.1; 3.5; 3.6.1; 3.6.2; 3.9; 3.9.3; 4.4; 4.6; 4.7; 4.8.1; 5.0; 5.1; 5.1.1; 5.1.2; 5.1.3; 5.1.4; 5.1.5; 5.1.7; 5.2; 5.2.1; 5.3; 5.3.1; 6.9.1; 6.12; 9.2; 9.3; 10.10; 11.1; 11.2	н.у.	н.у.
11.3	Гидротехнические сооружения	11.0; 11.1, 11.2	н.у.	н.у.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне рекреационных объектов Р2:

Таблица 2.29

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
6.9.1	1000	100000	10	6	0	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 Р2, не указанные в таблице 2.29, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Таблица 2.30

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Образование и просвещение	3.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Обеспечение научной деятельности	3.9
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Стоянка транспортных средств	4.9.2
Отдых (рекреация)	5.0
Спорт	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Водный спорт	5.1.5
Природно-познавательный туризм	5.2
Туристическое обслуживание	5.2.1
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
Рыболовство	5.3.1
Причалы для маломерных судов	5.4
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Научно-производственная деятельность	6.12
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	9.1.1
Курортная деятельность	9.2
Историко-культурная деятельность	9.3
Осуществление рекреационной деятельности в лесах	10.10
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Запас	12.3

5) Параметры, размеры, характеристики, для основных и условно разрешенных видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в зоне Р2, указанных в таблице 2.30, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

6) В содержании видов разрешенного использования, перечисленных в таблицах 2.29 и 2.30, 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 34. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)

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

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

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

Таблица 2.31

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.
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.
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, мотоклясок, 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.		
Вспомогательные виды разрешенного использования				
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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	3.7; 3.7.1; 4.4; 9.3; 12.0.1; 12.0.2; 12.1	н.у.	н.у.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	3.7; 3.7.1; 9.3; 12.1	н.у.	н.у.

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

Таблица 2.32

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

Примечание:

1) ЗУ – земельный участок.

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

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

4) Размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС для видов разрешенного использования, указанных в таблице 2.32, устанавливаются в соответствии с действующими техническими регламентами РФ и местными нормативами градостроительного проектирования Медынского района и Калужской области.

Таблица 2.33

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

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

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

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

8) Показатели, не урегулированные в таблицах 2.32 и 2.33 определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Статья 35. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

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

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

Статья 36. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

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

1. Земли лесного фонда.

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

2. Земли, покрытые поверхностными водами.

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

3. Зона сельскохозяйственных угодий за пределами границ населенных пунктов.

К сельскохозяйственным угодьям в составе земель сельскохозяйственного назначения относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране. Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не могут включаться в границы

территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.

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

4. Земли особо охраняемых природных территорий.

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

5. Земли запаса.

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

ГЛАВА IX. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 37. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории.

Общие положения

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

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

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

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

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

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

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ, для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

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

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

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

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

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

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

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений).

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

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

Статья 38. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 39. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов

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

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

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

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

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

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

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки

на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

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

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

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

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

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

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

- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных

вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог

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

Ширина придорожной полосы:

Автомобильные дороги первой и второй категорий - 75 м,

Автомобильные дороги третьей категорий - 50 м.

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

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

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

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

- * участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения Верея - Медынь (протяженностью 11,7 км в границах поселения);

- * автомобильная дорога общего пользования регионального значения Тихоновка-Каляево (протяженностью около 3 км в границах поселения).

- * автомобильная дорога общего пользования регионального значения Воскресенки-Тихоновка-Макарцево-Насоново (протяженностью около 10 км в границах поселения).

- * участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения Боровск - Федорино- «Верея- Медынь» (протяженностью 5,6 км в

границах поселения);

* участок автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Верея-Медынь» - Глухово (протяженностью 1,8 км в границах поселения).

В границах придорожных полос устанавливаются следующие ограничения:

1. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Такое согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению,

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

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

Статья 41. Охранные зоны газопроводов и систем газоснабжения

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

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

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

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

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

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

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

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения,

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня,

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под вышеуказанные ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3

метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная предыдущими пунктами, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Статья 42. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

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

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

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

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранный зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

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

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого

хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

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

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

- складировать или размещать хранилища любых; в том числе горюче-смазочных; материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

- строительство; капитальный ремонт; реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные; взрывные; мелиоративные работы; в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

Статья 43. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

На территории сельского поселения «Село Кременское» Медынского района Калужской области расположены объекты агропромышленного комплекса, объекты производственного назначения, кладбища, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон указанных объектов, соответствующие ориентировочным размерам санитарно-защитных зон, установленным санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74, показаны на карте границ зон с особыми

условиями территории (существующее положение), входящей в состав материалов по обоснованию генерального плана поселения. Ориентировочные границы санитарно-защитных зон носят информационно-справочный характер и в соответствии с действующим федеральным законодательством не имеют юридической силы в части установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих границах.

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

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

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

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

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

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

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома,
- ландшафтно-рекреационные зоны,
- зоны отдыха,
- территории курортов, санаториев и домов отдыха,
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков,

- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания,
- спортивные сооружения,
- детские площадки,
- образовательные и детские организации,
- лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования.

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

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

Статья 44. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий создаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» (в ред. Постановлений Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1622, от 04.10.2021 № 1683).

В настоящее время границы охранных зон особо охраняемых природных территорий – памятников природы, расположенных на территории сельского поселения «Село Кременское», не утверждены.

Статья 45. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

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

государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

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

На территории сельского поселения «Село Кременское» Медынского района Калужской области расположены четыре ООПТ регионального значения - памятники природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременское».

1. Памятник природы регионального значения

«Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды»

Памятник природы регионального значения «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», расположенный по адресу: Калужская область, Медынский район, окрестности дер. Похожаево, дер. Ильинка, дер. Никольское, с. Передел, дер. Хорошево, с. Никитское, дер. Львово, дер. Ступино, дер. Горки, дер. Темерево, дер. Каляево, дер. Прудки, дер. Ердово, дер. Королево, с. Кременское, дер. Троицкое, дер. Старое Левино и дер. Глухово.

Регламентирующие документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Решение Малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 г. N184 (в ред. постановления Законодательного Собрания Калужской области от 20.09.2012 N624), площадь памятника – 43485385м²±1343. Границы особо охраняемой природной территории регионального значения и режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения памятника природы «Р. Лужа с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды» установлены Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.03.2021 N 250-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Р. Лужа с охранным ландшафтом на расстоянии 400 м в обе стороны от уреза воды».

2. Памятник природы регионального значения «Обнажение известняков у с. Кременское»

Памятник природы регионального значения «Обнажение известняков у с. Кременское», расположенный по адресу: Калужская область, Медынский район, с. Кременское.

Регламентирующие документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», решение исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.07.1991 N 279 «Об объявлении объектов памятниками природы регионального значения» (в ред. постановления Правительства Калужской области от 16.04.2012 N 185). Границы особо охраняемой природной территории регионального значения и режим особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы «Обнажение известняков у с. Кременского» установлены Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 09.03.2022 N 163-22 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Обнажение известняков у с. Кременского».

3. Памятник природы регионального значения «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское»

Памятник природы регионального значения «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское», расположенный по адресу: Калужская область, Медынский район, с. Кременское.

Регламентирующие документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Решение исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 16.09.1991 г. N352 (в ред. постановления Правительства Калужской области от 16.04.2012 N185), границы и режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения – памятника природы «Пещеры берега р.Лужа у с.Кременское» установлены Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 23.07.2021 N 696-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское».

4. Памятник природы регионального значения «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды»

Памятник природы регионального значения «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», расположенный по

адресу: Калужская область, Медынский район, окрестности дер. Варваровка, дер. Бабичево и дер. Новое Левино.

Регламентирующие документы:

Градостроительный кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Решение Малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 18.11.1993 г. N184 (в ред. постановления Законодательного Собрания Калужской области от 20.09.2012 N624), площадь - $6000549\text{ м}^2 \pm 15367$. Границы особо охраняемой природной территории регионального значения и режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения памятника природы «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии 200 м в обе стороны от уреза воды» установлены Приказом Министерства природных ресурсов и экологии Калужской области от 18.03.2021 N 427-21 «Об особо охраняемой природной территории регионального значения - памятнике природы «Р. Мисида с охранным ландшафтом на расстоянии 200 м в обе стороны от уреза воды».

На территории, на которой находятся особо охраняемые природные территории регионального значения - памятниках природы: «Р. Луза с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Луза у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременское», запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

1.1. Строительство объектов капитального строительства, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы, за исключением случаев, указанных в подпункте 3.1.

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

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

1.4. Деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима.

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

1.6. Применение удобрений и ядохимикатов.

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

1.8. Уничтожение редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов растительного и животного мира, занесенных в Международную Красную книгу, Красную книгу Российской Федерации и (или) Красную книгу Калужской области, а также действия, которые могут привести к

гибели, снижению численности, сокращению ареала распространения или нарушению среды их обитания (произрастания).

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

1.10. Разведение костров, сжигание сухих листьев и травы.

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

1.12. Расширение существующей дорожно-тропиночной сети.

1.13. Выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных животных.

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

2. Режим особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятников природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременское» устанавливается бессрочно.

3. На особо охраняемых природных территориях регионального значения - памятниках природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременское» допускаются по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области:

3.1. Строительство линейных объектов при условии наличия в предусмотренных законодательством случаях разрешения, выданного министерством природных ресурсов и экологии Калужской области в установленном законодательством порядке.

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

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

3.4. Использование биологических мер борьбы с вредителями леса.

3.5. Устройство гнездовий для птиц.

3.6. Проведение научных исследований, включая экологический мониторинг.

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

4. В существующих границах населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий регионального значения - памятниках природы: «Р. Лужа с охранным ландшафтом по 400 м в обе стороны от уреза воды», «Р. Мисида с охранным ландшафтом по 200 м в обе стороны от уреза воды», «Пещеры берега р. Лужа у с. Кременское» и «Обнажение известняков у с. Кременское», допускается по согласованию с министерством природных ресурсов и экологии Калужской области строительство в установленном законодательством порядке объектов индивидуального жилищного строительства, не влекущее за собой нарушение сохранности памятника природы.

Статья 46. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

Согласно данным, предоставленным Управлением по охране объектов культурного наследия Калужской области на территории сельского поселения «Село Кременское» располагаются следующие объекты культурного наследия:

Таблица 2.34

Наименование объекта	Местонахождение объекта	Документ о постановке на государственную охрану
Объекты культурного наследия федерального значения		
Введенская церковь, нач. 19в	дер. Прудки (до 1917 года с. Прудково)	Постановление Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N624
Объекты культурного наследия регионального значения		
Церковь Воскресения (деревянная), 18в., (кирпичная, нач. 20в.) 1903-1904 гг.	с. Кременское	Распоряжение исполнительного комитета Калужского областного Совета депутатов трудящихся от 18.06.1958 г. N357-р
Выявленные объекты культурного наследия		
Братская могила	с. Кременское	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. N76
Городище (остатки летописного г. Кременца, первое упоминание 1480г.) 14-17вв.	XIV-XVII вв.	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. N76
Стоянка, мезолит, 6 тыс. до н.э.	мезолит, VI тыс. до н.э.	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 г. N76
Стоянка 1, мезолит	мезолит	АКР N471, Арх. ИА.:166331 Л.26
Стоянка 2, мезолит	мезолит	АКР N472. Арх. ИА: 166331. Л26,27. Арх.ИА: 11820, С10
Стоянка 3, мезолит	мезолит	АКР N473,Арх.ИА: 11820, С.11,12
Стоянка 4, мезолит	мезолит	АКР N474. Арх. ИА: 11820, С 11
Объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия		

Парк усадьбы Лопатиных, 1-я четв. 19 в.	дер. Прудки	По материалам инвентаризации, проведенной в соответствии с приказом МК РСФСР от 08.07.1991 г. N224
---	-------------	--

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

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