

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
Муниципального образования
Сельское поселение «Деревня Ерденево»
Малоярославецкого района Калужской области

**Часть I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и
внесения в них изменений**

**Глава 1. Положение о регулировании землепользования и застройки
органами местного самоуправления**

Статья 1. Сфера применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее по тексту - Правила) – документ градостроительного зонирования, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Калужской области, Муниципального района Малоярославецкий район», Муниципального образования Сельское поселение «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района и устанавливающий порядок применения Правил и порядок внесения изменений в Правила, территориальные зоны, градостроительные регламенты.

2. Правила вводят в Муниципальном образовании Сельское поселение «Деревня Ерденево» Малоярославецкого района Калужской области (далее по тексту – сельское поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах поселения на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента для:

- создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные Правила;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила применяются наряду:

- с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
- с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования;
- с иными нормативными правовыми актами Калужской области, органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, физическими и юридическими лицами, должностными лицами, осуществляющими, регулирующими и контролирующими градостроительную деятельность на территории сельского поселения.

Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах и их определения

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

водоохранная зона - территория, которая примыкает к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которой 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;

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

градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;

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

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

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

дорога - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и

ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

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

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

жилой район - структурный элемент селитебной территории населенного пункта;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

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

инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования;

капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

капитальный ремонт линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при

котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

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

линейно-кабельные сооружения - линии электропередачи, линии связи;

линейные объекты - трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой зоны;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объекты культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации - 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.

объекты федерального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации;

объекты регионального значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации;

объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов;

обязательные нормативные требования - положения, применение которых обязательно в соответствии с системой нормативных документов в строительстве;

озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар;

особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, 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;

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

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;

пешеходная зона - территория, предназначенная для передвижения пешеходов, на ней не допускается движения транспорта, за исключением специального, обслуживающего эту территорию;

полоса отвода железных дорог - земельные участки, прилегающие к железнодорожным путям, земельные участки, занятые железнодорожными путями или предназначенные для размещения таких путей, а также земельные участки, занятые или предназначенные для размещения железнодорожных станций, водоотводных и укрепительных устройств, защитных полос лесов вдоль железнодорожных путей, линий связи, устройств электроснабжения, производственных и иных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;

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

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

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

проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

прибрежные защитные полосы - часть водоохранной зоны, на территории которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

реконструкция линейных объектов - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

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

строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

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

территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технический заказчик - физическое лицо, действующее на профессиональной основе, или юридическое лицо, которые уполномочены застройщиком и от имени застройщика заключают договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, готовят задания на выполнение указанных видов работ, предоставляют лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждают проектную документацию, подписывают документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляют иные функции, предусмотренные

Градостроительным кодексом российской Федерации. Застройщик вправе осуществлять функции технического заказчика самостоятельно;

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

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

устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;

функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

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

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении;

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

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

1. К полномочиям Сельской Думы сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение правил землепользования и застройки, утверждение внесения изменений в правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

2. К полномочиям администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 2) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 3) утверждение документации по планировке территорий;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

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

8) утверждение градостроительных планов земельных участков;

9) выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

10) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления поселения.

3. Администрация сельского поселения, руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» может передать указанные в п. 2 настоящей статьи полномочия Малоярославецкой районной администрации МР «Малоярославецкий район» путем подписания соответствующего соглашения.

Статья 4. Комиссия по правилам землепользования и застройки

1. Комиссия по правилам землепользования и застройки (далее по тексту - Комиссия) создается в целях организации решения вопросов, связанных с землепользованием и застройкой территории сельского поселения.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- рассмотрение заявок на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- рассмотрение заявок на предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- подготовка заключений по результатам публичных слушаний;
- подготовка рекомендаций для принятия главой сельского поселения решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- подготовка заключения о необходимости внесения изменений в Правила;
- осуществление процедур, по подготовке проекта изменений в Правила;
- осуществление иных функций в соответствии с настоящими Правилами и иными правовыми актами органов местного самоуправления поселения.

3. В состав Комиссии по согласованию могут входить представители территориальных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Калужской области, органов местного самоуправления Малоярославецкого района, иных органов и организаций.

4. Персональный состав членов Комиссии, положение о Комиссии и порядке ее деятельности утверждается главой сельского поселения.

Статья 5. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения

1. Настоящими Правилами на территории сельского поселения устанавливаются следующие территориальные зоны:

1.1. Жилые зоны:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1;

Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2; Зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж-3.

1.2. Общественно-деловые зоны:

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

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - ОД-2;

Зона размещения объектов физкультуры и спорта - ОД-2с;

Зона размещения объектов учебного и научного назначения - ОД-2у;

Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - ОД-2з;

Зона размещения объектов религиозного назначения - ОД-2к;

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности - ОД-3.

1.3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли - П-1;

Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду - П-2;

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - П-3.

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими) - С-1;

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения - С-2.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов — Р-1;

Зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи) - Р-2; Зона рекреационных объектов-Р-3.

1.6. Зоны особо охраняемых территорий:

Особо охраняемые природные территории - памятники природы - ОХ-1;

Зона историко-культурного назначения - ОХ-2.

1.7. Зоны специального назначения:

Зона размещения кладбищ и крематориев - СН-1;

Зона размещения отходов производства и потребления, твердых бытовых отходов - СН-22;

Зона размещения специальных объектов - СН-3. 1.8.

Зоны резервных территорий - РЗ

2. Территориальные зоны подразделяются на подзоны, в зависимости от параметров разрешенного использования и специфики объектов капитального строительства и земельных участков.

Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые планировочными единицами и отдельными земельными участками, расположенными в разных частях населенного пункта (сельского поселения).

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

Статья 6. Градостроительные регламенты и их применение

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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 вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Калужской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

7. Изменение установленного уполномоченными органами градостроительного регламента (режима использования) территорий на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим регламент уполномоченным органом, путем внесения изменения в правовой акт, в соответствии с действующим законодательством. В настоящие Правила в таких случаях вносятся соответствующие изменения.

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

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

Статья 7. Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории сельского поселения, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, может осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства только с соблюдением разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, разрешенных предельных размеров земельных участков и предельных параметров объектов капитального строительства; соблюдением ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством и настоящими Правилами.

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

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующей территориальной зоне при соблюдении требований технических регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, стандартов и нормативов. Основные виды разрешенного использования при условии соблюдения вышеназванных требований не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующей территориальной зоне, при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними. В случае если основной или условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства не установлены, вспомогательный не считается разрешенным.

Статья 8. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам

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

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

Статья 9. Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до введения в действие настоящих Правил или до внесения изменений в настоящие Правила, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов

распространяется, являются не соответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:

- существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствует видам разрешенного использования соответствующей территориальной зоны;
- существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для соответствующей территориальной зоны, в том числе установленным режимам охранных зон объектов культурного наследия;
- расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.

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

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

Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение

может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

Глава 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

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

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с документацией по планировке территории, допускается только при условии внесения изменений в соответствующую документацию по планировке территории в порядке, установленном статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования земельных участков и объектов капитального строительства, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон, при условии соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Порядок действий по реализации приведенного выше права устанавливается законодательством, настоящими Правилами и иными правовыми актами органами местного самоуправления муниципального района и сельского поселения.

При изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой разрешенный вид использования правообладатель направляет заявление о намерении изменить вид разрешенного использования в Комиссию. Комиссия осуществляет подготовку градостроительного заключения о возможности или невозможности реализации намерений заявителя с учетом соблюдения требований технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования и иных обязательных требований, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В 5-дневный срок после осуществления процедуры изменения разрешенного использования, правообладатель обязан представить в Комиссию копии документов, подтверждающих изменения разрешенного использования для внесения соответствующих изменений и дополнений в дежурные карты, а также для направления документов в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности.

3. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

4. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются,

решение о возможности изменения вида его разрешенного использования принимается в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Образование новых земельных участков путем разделения или выдела допускается при условии сохранения установленных настоящими Правилами разрешенного использования, минимальных параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов, в том числе, обеспечение свободного доступа ко вновь образованным земельным участкам с улицы, переулка, проезда.

Образование нового земельного участка путем объединения земельных участков допускается при условии принадлежности преобразуемых земельных участков к одной территориальной зоне, установленных настоящими Правилами параметров земельных участков, обеспечения требований технических регламентов, градостроительных нормативов.

Заключение о возможности преобразования земельных участков выдает Комиссия. При невозможности соблюдения вышеназванных требований, правообладатель преобразуемого земельного участка должен получить соответствующие разрешения, установленные ст. 13 настоящих Правил.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

4. На основании указанных в 3 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

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

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава местной администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 3. Положение о подготовке документации по планировке территории

Статья 14. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Орган местного самоуправления сельского поселения обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании генерального плана сельского поселения и настоящих Правил.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

6. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

7. Состав и содержание документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Калужской области и правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района и сельского поселения.

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления сельского поселения

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

2. Решение о подготовке документации по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети «Интернет».

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

4. Орган местного самоуправления сельского поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ. По результатам проверки орган местного самоуправления принимает соответствующее решение о направлении документации по планировке территории главе сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения

органа местного самоуправления сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Орган местного самоуправления сельского поселения направляет главе местной администрации сельского поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

7. Глава местной администрации сельского поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

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

9. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой местной администрации сельского поселения, представительный орган местного самоуправления вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

10. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 1-9 настоящей статьи, не требуется. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Глава 4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 16. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

3. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

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

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

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

Статья 17. Порядок организации и проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

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

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

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения

и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

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

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

Статья 18. Порядок организации и проведения публичных слушаний по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

1. Публичные слушания по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений, предусмотренных статьёй 17 настоящих Правил.

2. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Глава 5. Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Калужской области, правовыми актами муниципального района и сельского поселения.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

- несоответствие Правил генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

- органами местного самоуправления муниципального района, в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

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

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

5. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Глава местной администрации не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменения в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

6. Публичные слушания о внесении изменения в Правила проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

Продолжительность публичных слушаний о внесении изменения в Правила составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки проекта изменений в Правила применительно к части территории сельского поселения публичные слушания по проекту изменений проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории сельского поселения. В случае подготовки изменений в Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой

установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети «Интернет».

7. После завершения публичных слушаний по проекту изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

8. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта изменений в Правила и указанных в части 7 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

9. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект изменений в Правила главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

10. Изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения (при наличии официального сайта сельского поселения) в сети «Интернет».

Глава 6. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории сельского поселения

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

Часть II. Карты градостроительного зонирования

Статья 21. Состав и содержание карт градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования являются Приложением к настоящим Правилам и представляют собой графическим материал Правил, в котором в границах населенных пунктов устанавливаются границы территориальных зон и планировочные ограничения с целью создания условий для планировки территории населенных пунктов.

Карта градостроительного зонирования подготавливается в отношении каждого населенного пункта, расположенного на территории сельского поселения.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных

территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут отображаться на отдельных картах.

4. Границы водоохранных зон, санитарно-защитных зон, обозначенные на картах градостроительного зонирования, могут уточняться после их утверждения в установленном порядке.

5. На картах градостроительного зонирования отображаются границы населенных пунктов, границы санитарно-защитных зон, границы водоохранных зон, особо охраняемые природные территории, объекты культурного наследия, виды и состав территориальных зон.

6. На карте градостроительного зонирования отображены кодовые обозначения установленных настоящими Правилами территориальных зон и подзон.

Часть III. Градостроительные регламенты

Статья 22. Общие положения о градостроительных регламентах

1. Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

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

5. 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.

6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

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

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

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

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

9. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

10. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;
- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны - помещения или здания для персонала охраны;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);
- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;
- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;
- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

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

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

Статья 23. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации благоприятной и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами - Ж-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем 3, предназначенных для проживания одной семьи;
- ведение личного подсобного хозяйства.

Условно разрешенные виды использования:

- детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой;

- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения);
- музеи, выставочные залы;
- поликлиники;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- отделения связи;
- банно - оздоровительные комплексы;
- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- предприятия общественного питания (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 120 кв. м;
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;
- магазины продовольственные и промтоварные площадью не более 120 кв. м;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- предприятия бытового обслуживания в отдельно стоящем здании общей площадью не более 120 кв. м;
- отделения и участковые пункты полиции;
- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины;
- гостиницы не более 20 мест;
- центры общения и досуговых занятий, собраний, занятий, многоцелевого и специализированного назначения;
- фельдшерско-акушерские пункты, аптеки, аптечные пункты;
- спортплощадки;
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м;
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;
- памятники и памятные знаки;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- хозяйственные постройки;
- гаражи не более чем на 2 машины, в т.ч. встроенные в 1 этажи жилых домов;
- закрытые автостоянки для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, грузоподъемностью менее 1,5 тонны;

- открытые места для стоянки автомобилей;
- гаражи для хранения маломерных судов;
- места хранения мотоциклов, мопедов;
- летние кухни;
- отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
- строения для домашних животных и птицы;
- отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады, огороды, палисадники, теплицы, оранжереи;
- открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
- площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- придомовые зеленые насаждения;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- сооружения локального инженерного обеспечения;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- спортивные площадки без установки трибун для зрителей;
- гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
- гостевые автостоянки;
- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций;
- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1:

1. Минимальная площадь земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв.м.

2. Минимальная площадь земельных участков для личного подсобного хозяйства - 600 кв.м.

3. Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки) - не менее 5 м.

4. Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов - не менее 3 м.

5. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.

6. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Допускается блокировка жилых зданий, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению - с учетом противопожарных требований.

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

7. Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка - 15 м;

8. Максимальное количество этажей основных строений - 3;

9. Максимальная высота зданий:

а) для всех основных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 10 м;
- до конька скатной кровли - не более 15 м.

б) для всех вспомогательных строений:

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

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

10. Максимальный коэффициент застройки - 0,3.

11. Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,6.

12. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

13. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не

менее 1 м.

14. Содержание скота и птицы допускается на земельных участках размером не менее 0,1 га.

15. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м.

16. На приусадебных участках запрещается строительство закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т

Зона застройки малоэтажными жилыми домами - Ж-2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа с количеством этажей не более чем 3, предназначенных для проживания одной семьи;
- жилые дома блокированной застройки с количеством этажей не более чем 4;
- многоквартирные блок-секционные дома с количеством этажей не более чем 4;
- жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами).

Условно разрешенные виды использования:

- детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
- детские дошкольные учреждения, совмещенные с начальной общеобразовательной школой.
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения);
- органы местного самоуправления, общественного самоуправления;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- поликлиники;
- пункты первой медицинской помощи;
- банно - оздоровительные комплексы;
- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 150 кв. м;
- гостиницы не более 35 мест;
- отделения банков;

центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;

физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;

аптеки, аптечные пункты;

приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту, пошивочные ателье и мастерские до 100 кв.м.

парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

отделения связи;

предприятия общественного питания (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) площадью не более 140 кв. м;

многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам.

ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных

отделения и участковые пункты полиции;

мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;

встроенно-пристроенные объекты обслуживания для индивидуальной трудовой деятельности;

водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

дворы общего пользования;

гостевые автостоянки, парковки;

хозяйственные постройки, площадки;

встроенные, заблокированные и отдельно стоящие гаражи;

автостоянки, обслуживающие многоквартирные заблокированные дома;

места хранения мотоциклов, мопедов;

встроенные или отдельно стоящие коллективные подземные хранилища сельскохозяйственных продуктов;

группы сараев для скота и птицы (от 8 до 30 блоков) за пределами жилой зоны;

площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом;

отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;

площадки для отдыха взрослого населения;

игровые площадки для детей;

площадки для сбора мусора;

придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий;

общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад);

- зеленые насаждения, элементы малых архитектурных форм, благоустройство территории;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- объекты инженерной защиты от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- сооружения локального инженерного обеспечения;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- спортивные площадки;
- гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
- сады, огороды, теплицы, оранжереи;
- отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-2:

1. Минимальная площадь земельных участков - 400 кв.м.
2. Минимальное расстояние от жилых зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.
3. Минимальное расстояние от жилых зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.
4. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.
5. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:
 - от жилого дома - 3 м;
 - от постройки для содержания скота и птицы -4 м;
 - от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
 - от стволов высокорослых деревьев -4 м;
 - от стволов среднерослых деревьев -2 м;
 - от кустарника - 1 м.

Допускается блокировка жилых зданий, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению - с учетом противопожарных требований.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц

не допускается.

6. Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка -15 м;

7. Максимальное количество этажей - 4;

8. Максимальная высота жилых домов -15 м;

9. Максимальный коэффициент застройки - 0,3.

10. Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,6.

11. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

12. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

13. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4 этажа - не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее Юм.

14. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки -50 м.

15. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 - 25 м.

16. Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки - 25 м;

17. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м.

18. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат -6 м.

19. Минимальная глубина участка (п — ширина жилой секции) - 10,5+п м.

19. На приусадебных участках запрещается строительство закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами - Ж-3

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:

Основные виды разрешенного использования: -

жилые дома блокированной застройки 3-5 этажей;

- многоквартирные блок-секционные дома 3-5 этажей;
- многоквартирные дома 3-5 этажей;
- жилые здания специального назначения (дома квартирного типа для престарелых и семей с инвалидами).
- детские дошкольные образовательные учреждения;
- средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- школы-интернаты, дома ребенка;
- учреждения социальной защиты населения;
- учреждения среднего специального и профессионального образования;
- учреждения страхования, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости и центры обслуживания, рекламные агентства, административные здания, в том числе встроенные, встроено-пристроенные помещения в нижние этажи жилых зданий;
- магазины продовольственные и промтоварные торговой площадью не более 300 кв. м*;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- торговые комплексы и центры;
- салоны сотовой связи*;
- фотосалоны*;
- пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей*;
- центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.*;
- гостиницы не более 50 мест;
- офисы, конторы организаций различных форм собственности*;
- отделения банков, пункты обмена валюты;
- библиотеки, архивы, информационные центры*;
- центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- специализированные образовательные учреждения (ДШИ, ДСШ, музыкальные, художественные, хореографические, иные школы);
- физкультурно-спортивные комплексы без включения в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей;
- молочные кухни;
- медицинские кабинеты частной практики*;
- аптеки, аптечные пункты*;

- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские до 200 кв.м.*;
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты*;
- отделения связи*;
- бани, сауны общего пользования, фитнес - клубы с режимом работы до 23 часов;
- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;
- здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка*;
- многофункциональные здания комплексного обслуживания населения, отдельно стоящие, встроенные или пристроенных к жилым домам;
- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- музеи, выставочные залы;
- спортплощадки;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- предприятия бытового обслуживания, художественные мастерские, мастерские изделий народных промыслов общей площадью не более 250 кв. м;
- предприятия общественного питания (без или с ограниченным ассортиментом алкогольных напитков) общей площадью не более 250 кв. м;
- индивидуальное обслуживание клиентов в отдельно стоящем здании общей площадью не более 200 кв. м;
- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- объекты автотранспорта (автозаправочные и газонаполнительные станции, мастерские автосервиса, автомобильные мойки);
- рынки открытые и закрытые.

* Отмеченные звездочкой виды использования могут осуществляться в помещениях, встроенных и пристроенных к жилому дому, в т.ч. при переводе помещений из жилых в нежилые, при условии проведения процедуры предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- крытые плавательные бассейны на земельном участке дошкольных учреждений общего типа или специализированных;
- крытые плавательные бассейны на земельном участке общеобразовательных или специализированных школ;
- открытые спортивно-физкультурные сооружения на земельном участке основного объекта;
- отделение связи на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

отделение банка на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

аптека на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

предприятия бытового обслуживания (пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному дому;

предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты) на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к многоквартирному жилому дому;

дворы общего пользования;

автостоянки открытого типа для индивидуального легкового транспорта;

гаражи на территории жилой застройки (отдельно стоящие, встроенные, встроенно-пристроенные, подземные и полуподземные) предназначены для индивидуальных легковых автомобилей;

парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;

не капитального гаражи или стоянки для технических средств передвижения инвалидов;

площадки для индивидуальных занятий физкультурой и спортом;

отдельно стоящие беседки и навесы для отдыха и игр детей;

площадки для отдыха взрослого населения; детские игровые площадки; хозяйственные площадки;

придомовые зеленые насаждения, палисадники, клумбы, благоустройство придомовых территорий, элементы малых архитектурных форм;

общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад);

сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;

объекты инженерной защиты населения от ЧС; общественные туалеты;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

сооружения локального инженерного обеспечения;

здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- спортивные площадки без установки трибун для зрителей;
- гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания;
- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- площадки для выгула собак.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-3:

1. Минимальная площадь земельных участков - 400 кв.м.
2. Минимальное расстояние от жилых зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.
3. Минимальное расстояние от жилых зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

4. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.

5. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от жилого дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы -4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев -4 м;
- от стволов среднерослых деревьев -2 м;
- от кустарника - 1 м.

Допускается блокировка жилых зданий, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению - с учетом противопожарных требований.

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

6. Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка- 15 м;
7. Максимальное количество этажей - 5;
8. Максимальная высота жилых домов -18 м;
9. Максимальный коэффициент застройки - 0,3.
10. Максимальный коэффициент плотности застройки - 0,6.

11. Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть прозрачным и выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений - 2,0 м.

На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2,0 м.

12. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и

хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома: одиночные или двойные - не менее 15 м.

Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

13. Между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, а высотой 4-5 этажа — не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м.

14. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки - 50 м.

15. Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77 - 25 м.

16. Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки - 25 м;

17. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м.

18. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м.

19. Минимальная глубина участка (п - ширина жилой секции) - 15+п м;

20. На приусадебных участках запрещается строительство закрытых автостоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 т.

Статья 24. Общественно-деловые зоны

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

В сельских поселениях формируется поселенческая общественно-деловая зона, являющаяся центром сельского населенного пункта.

В сельских населенных пунктах формируется общественно-деловая зона, дополняемая объектами повседневного обслуживания в жилой застройке.

Зона делового, общественного и коммерческого назначения - ОД-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1:

Основные виды разрешенного использования:

- здания администрации, органов местного самоуправления;
- офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний, банки, отделения банков, пункты обмена валюты;

- суды, нотариальные конторы, прочие юридические учреждения;
- отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны;
- рекламные агентства;
- транспортные агентства по сервисному обслуживанию населения: кассы по продаже билетов, менеджерские услуги и т.д.;
- типографии, теле и радиостудии;
- гостиницы;
- кинотеатры;
- музеи, выставочные залы, картинные галереи, ярмарки, выставки товаров;
- библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро;
- клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;
- компьютерные центры;
- предприятия общественного питания;
- отделения связи, почтовые отделения;
- молочные кухни, аптеки и аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- поликлиники;
- дома быта;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания;
- магазины, торговые комплексы;
- рынки открытые и закрытые;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- художественные салоны, магазины по продаже сувениров, изделий народных промыслов;
- специализированные клубы, залы для аттракционов и развлечений, танцевальные залы и дискотеки, многофункциональные развлекательные комплексы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;
- физкультурно-спортивные комплексы, спортивно-оздоровительные центры;
- бани, сауны общего пользования, фитнес-клубы;
- медицинские кабинеты частной практики;
- салоны сотовой связи, фотосалоны, пункты продажи сотовых телефонов и приема платежей; центры по предоставлению полиграфических услуг, ксерокопированию и т.п.;
- приемные пункты и мастерские по мелкому бытовому ремонту (ремонту обуви, одежды, зонтов, часов и т.п.); пошивочные ателье и мастерские;
- парикмахерские, косметические салоны, салоны красоты;

- культовые здания и сооружения, комплексы;
- ветеринарные лечебницы для мелких домашних животных;
- здания и помещения для размещения подразделений органов охраны правопорядка;
- многофункциональные здания комплексного обслуживания населения;
- аварийно-диспетчерские службы организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- жилищно-эксплуатационные организации и аварийно-диспетчерские службы;
- автостоянки на отдельных земельных участках, подземные, надземные многоуровневые;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- общежития;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- мастерские автосервиса, станции технического обслуживания, автомобильные мойки, автосалоны.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гаражи и автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроено-пристроенные;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для парикмахерских, учреждений медицинского назначения);
- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах;
- общественные туалеты;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-1, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31 -06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения - ОД-2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2:

Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
- интернатные учреждения (детские дома и школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей);
- внешкольные учреждения (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные школы, детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы);
- учреждения начального профессионального образования (профессионально-технические училища), средние и высшие учебные заведения;
- учреждения по работе с молодежью (многопрофильные учреждения молодежной политики);
- библиотеки, клубы, детские и взрослые музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества, лектории, дома культуры (исключая ночные заведения);
- физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные комплексы и залы, бассейны, спортивные площадки и иные спортивные объекты;
- амбулатории, поликлиники, диспансеры всех типов;
- станции скорой медицинской помощи;
- зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории;

объекты социального обеспечения: дома-интернаты для престарелых, инвалидов и детей, приюты, ночлежные дома, центры социального обслуживания населения.

объекты, связанные с отправлением культа;

жилищно-эксплуатационные службы;

органы государственного управления, органы местного самоуправления, общественного самоуправления;

государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные на обслуживание населения: загсы, дворцы малютки, дворцы бракосочетаний, архивы, информационные центры, суды;

отделения полиции, государственной инспекции безопасности дорожного движения, пожарной охраны.

Условно разрешенные виды

архивы, информационные центры;

музеи, выставочные залы, картинные галереи;

компьютерные центры;

мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;

открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты;

учебно-лабораторные корпуса и учебно-производственные мастерские;

предприятия общественного питания: столовые, кафе, бары, закусочные;

банки, учреждения кредитования, биржевой торговли, нотариальные конторы, ломбарды, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические агентства и центры обслуживания, рекламные агентства, компьютерные центры, административные здания, издательства, теле-, радиостудии;

киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

гостиницы, дома приема гостей, общежития;

отделения связи, почтовые отделения;

культурные здания и сооружения;

магазины товаров первой необходимости;

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;

рынки;

зрелищные объекты: театры, кинотеатры, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

площадки для отдыха;

магазины товаров первой необходимости;

вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;

- автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
- хозяйственные постройки: постоянные и временные сараи, мастерские по ремонту, овощехранилища, хозяйственный двор и т.п.;
- гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;
- оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- площадки для сбора мусора;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31 -06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Зона размещения объектов физкультуры и спорта - ОД-2с

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2с:

Основные виды разрешенного использования:

- физкультурно-спортивные комплексы с включением в их состав открытых спортивных сооружений с трибунами для размещения зрителей, крытые теннисные корты;
- купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;
- специализированные образовательные учреждения, ДСШ;
- спортивно-оздоровительные центры;
- специализированные клубы, помещения для игр в боулинг, бильярд, активных детских игр;
- сауны, массажные кабинеты, фитнес- клубы;
- пункты проката спортивного инвентаря;
- банно-оздоровительные комплексы.

Условно разрешенные виды использования:

- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;
- магазины товаров первой необходимости;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов;
- здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- гаражи служебного транспорта;
- гостевые автостоянки;
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2с, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Общая площадь озеленения земельного участка спортивного сооружения должна составлять не менее 30% площади земельного участка открытых плоскостных спортивных сооружений.

Проезды и пешеходные дорожки следует предусматривать ко всем сооружениям, располагаемым на земельном участке.

На земельных участках спортивных сооружений должен выделяться хозяйственный блок (склады, гаражи и др.) с отдельным внешним въездом.

Земельный участок спортивного сооружения должен иметь не менее двух въездов и двух входов.

По периметру земельного участка открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений шириной до 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны магистральных дорог с интенсивным движением транспорта. Ширину полосы насаждений по периметру групп открытых спортивных сооружений следует принимать 3 м.

Зона размещения объектов учебного и научного назначения - ОД-2у

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2у:

Основные виды разрешенного использования:

- детские дошкольные образовательные учреждения;
- средние общеобразовательные учреждения (школы) общего типа без ограничения вместимости;
- интернатные учреждения (детские дома и школы-интернаты для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей);

- внешкольные учреждения (дома детского творчества, станции юных техников, юных натуралистов, юных туристов, детско-юношеские спортивные школы, детские школы искусств, музыкальные, художественные, хореографические школы);
- учреждения начального профессионального образования (профессионально-технические училища);
- средние и высшие учебные заведения;
- учреждения по работе с молодежью (многопрофильные учреждения молодежной политики).

Условно разрешенные виды:

- библиотеки, архивы, информационные центры;
- музеи, выставочные залы, картинные галереи;
- компьютерные центры;
- центры общения и досуговых занятий детей и молодежи многоцелевого и специализированного назначения;
- физкультурно-спортивные комплексы, купальные плавательные и спортивные бассейны;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- спортивные площадки, стадионы, теннисные корты;
- учебно-лабораторные корпуса;
- учебно-производственные мастерские;
- предприятия общественного питания: столовые, кафе, бары, закусочные;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды использования:

- общежития;
- поликлиники, восстановительные центры;
- клубные помещения многоцелевого и специального назначения;
- видеосалоны, танцевальные залы, дискотеки;
- жилые дома для педагогического и обслуживающего персонала;
- учебные полигоны, хозяйственные участки;
- приёмные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания;
- аптеки, аптечные пункты;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны правопорядка;
- магазины товаров первой необходимости;
- общественные туалеты;

- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- гаражи служебного транспорта;
- гостевые автостоянки;
- площадки для сбора мусора;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2у, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальный отступ зданий от красной линии:

- зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений - 25 м;
- зданий профессионально-технических училищ - 10 м;
- учебных зданий средних и высших учебных заведений - 15 м;

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Не допускается размещать со стороны улицы вспомогательные строения.

Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,5 м. По периметру участка дошкольного учреждения устроить защитную зеленую полосу из деревьев и кустарников шириной 1,5 м с отступом от ограждения 2м.

Запрещается складирование на прилегающей к земельному участку территории песка, щебня, строительных материалов и др.

Озеленение участка не менее 50% площади его территории.

Зона размещения объектов здравоохранения и социального обеспечения - ОД-2з

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2з:

Основные виды разрешенного использования:

- фельдшерско-акушерские пункты;
- амбулатории;
- участковые больницы ЦРБ;
- станции скорой медицинской помощи;
- амбулаторно-поликлинические учреждения;
- молочные кухни;
- медицинские кабинеты частной практики;
- аптеки, аптечные пункты;
- зуботехнические лаборатории;
- клинико-диагностические и бактериологические лаборатории;
- диспансеры всех типов;
- отделения (кабинеты) магниторезонансной томографии; рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источником ионизирующего излучения;
- специализированные интернаты для детей и взрослых;
- объекты социального обеспечения;
- дома временного проживания ветеранов и инвалидов;
- дома ребенка.

Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы;
- временные павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания населения;
- отделения связи, почтовые отделения;
- культовые здания и сооружения;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;
- магазины товаров первой необходимости;
- объекты, связанные с отправлением культа.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- спортплощадки, теннисные корты;
- спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без), бассейны;
- хоспис;
- жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала;

- специализированные жилые дома для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении;
- парковки перед объектами оздоровительных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
- отдельно стоящие или встроенные в здания гаражи;
- профилактории;
- дома ветеранов;
- спецшколы;
- школы-интернаты.
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гостевые автостоянки;
- площадки для сбора мусора (в т.ч. биологического для учреждений медицинского назначения);
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные зеленые насаждений (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2з, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Отвод земельного участка лечебно-профилактической организации (далее ЛПО) подлежит согласованию с органами, осуществляющими государственный санитарно-эпидемиологический надзор, с оформлением санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии участка санитарным правилам и нормативам.

На участке размещения ЛПО почва по санитарно-химическим, микробиологическим, паразитологическим показателям, радиационному фактору должна соответствовать гигиеническим нормативам, содержание вредных веществ в атмосферном воздухе, уровни электромагнитных излучений, шума, вибрации, инфразвука не должны превышать гигиенические нормативы.

На участке ЛПО не должны располагаться здания организаций, функционально не связанных с ней. На территории ЛПО или в непосредственной близости от нее целесообразно предусматривать гостиницы или пансионаты для проживания пациентов, прибывших на амбулаторное обследование и/или сопровождающих лиц.

Зона размещения объектов религиозного назначения - ОД-2к

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2к:

Основные виды разрешенного использования:

- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- здания для отправления культа, рассчитанные на проживание;
- объекты, сопутствующие отправлению культа;
- учреждения дополнительного образования, связанные с религиозным образованием.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 50 кв.м торговой площади);
- гостиницы, дома приема гостей;
- объекты общественного питания;
- телевизионные и радиостудии, студии звукозаписи;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала;
- площадки для отдыха;
- автостоянки для хранения индивидуальных легковых автомобилей открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные;
- питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства;
- хозяйственные постройки: постоянные и временные сараи, мастерские по ремонту, овощехранилища, хозяйственный двор и т.п.;
- гаражи для хранения транспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности;
- оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания;
- аптеки, аптечные пункты;

- пункты оказания первой медицинской помощи;
- опорные пункты охраны правопорядка;
- общественные туалеты;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- площадки для сбора мусора;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-2к, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии улиц - не менее 5 м.

Минимальное расстояние от зданий до красной линии проездов - не менее 3 м.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности - ОД-3

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-3:

Основные виды разрешенного использования:

- производственные предприятия и объекты V класса вредности;
- объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса вредности;
- склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

- административные, административно-хозяйственные и общественные организации;
- торговые комплексы, магазины;
- автосалоны;
- спортивные залы, спортивные площадки, спортклубы;
- кредитно-финансовые организации;
- нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации;
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- телевизионные и радиостудии;
- рекламные агентства;
- издательские и редакционные организации;
- организации связи;
- ветлечебницы без содержания животных;
- объекты общественного питания;
- банно - оздоровительные комплексы;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- аптеки;
- поликлиники, консультативные поликлиники;
- гостиницы, дома приема гостей, мотели, кемпинги;
- объекты бытового обслуживания населения;
- прачечные и химчистки;
- объекты почтовой связи;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- отделения, участковые пункты полиции;
- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплотымокамеры и учебной башни);
- авторемонтные мастерские, автомойки;
- автозаправочные станции;
- стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные;
- АТС, телефонные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- общежития;
- автопарки, автобазы;
- объекты религиозного назначения;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, телевизионные башни;
- пункты приема вторсырья.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- площадки для сбора мусора;
- объекты, технологически связанные с назначением основного вида использования.
- общественные туалеты;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОД-3, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 25. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур - П

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

Коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли - П-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1:

Основные виды разрешенного использования:

- общетоварные и специализированные склады;
- производственные базы жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб;
- издательства и редакционные офисы с типографиями;
- офисы, конторы организаций различных форм собственности;
- научные, проектные и конструкторские организации за исключением лабораторий биологического профиля или индустриальных технологий;
- пункт наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- питомники растений для озеленения территорий общего пользования, промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- кредитно-финансовые учреждения;
- отделения связи;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей;
- магазины оптовой торговли;
- рынки;
- предприятия бытового обслуживания.
- пищевые предприятия заготовочные;
- тепловые электростанции и районные котельные, работающие на газовом и газомазутном топливе (последний - как резервный);
- хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна;
- базы для сбора утильсырья;
- предприятия по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более 10;
- автомобильные стоянки грузового и легкового транспорта;
- механизированные транспортные парки по очистке территории;
- стоянки (парки) грузового междугородного автотранспорта;
- стоянки специального транспорта по уборке улиц и территорий;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ);
- коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;

- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- мойки грузовых и легковых автомобилей;
- предприятия химчистки;
- прачечные;
- банно-прачечные комбинаты;
- ветлечебницы с содержанием животных;
- мусороперегрузочные станции;
- пожарные депо;
- подстанции скорой помощи;
- закрытые кладбища и мемориальные комплексы, колумбарии, сельские кладбища;
- торговые комплексы, мелкооптовые рынки, продовольственные рынки и рынки промышленных товаров;
- мастерские и предприятия по ремонту бытовой техники, часов, обуви и т.д.;
- автоматические телефонные станции;
- голубятни;
- мини-пекарни производительностью не более 2500 кг/сут.;
- объекты торговли и общественного питания (стационарные и временные).

Условно разрешенные виды использования:

- промышленные предприятия IV класса опасности (при условии выполнения проекта сокращения санитарно-защитной зоны и утверждения в установленном действующим законодательством порядке);
- промышленные предприятия III класса опасности (при условии выполнения проекта сокращения санитарно-защитной зоны и утверждения в установленном действующим законодательством порядке);
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания работников предприятий;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий;
- продовольственные и непродовольственные магазины;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- культовые сооружения;
- аптеки;
- ветеринарные лечебницы;
- предприятия и производства III-V класса опасности;

- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- офисы, конторы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- отделения связи на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- отделения банков, осуществляющие прием коммунальных платежей на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- нотариальные конторы, юридические консультации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- научные, проектные и конструкторские организации на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- мастерские по изготовлению поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов) на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- библиотеки, архивы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- продовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- непродовольственные магазины на 1-м этаже или в пристройке к основному объекту;
- встроенный, пристроенный или подземный гараж на земельном участке основного объекта;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием предприятий коммунальной зоны;
- отделения, участковые пункты полиции;
- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- площадки для сбора мусора;
- общественные туалеты;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-1, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП П-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;
- СНиП 31-04-2001 «Складские здания»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду - П-2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2:

Основные виды разрешенного использования:

- производственные предприятия и объекты V класса вредности (санитарно-защитная зона - 50 м);
- производственные предприятия и объекты IV класса вредности (санитарно-защитная зона - 100 м);
- производственные предприятия и объекты III класса вредности (санитарно-защитная зона - 300 м);
- производственные предприятия и объекты II класса вредности (санитарно-защитная зона - 500 м);
- производственные предприятия и объекты I класса вредности (санитарно-защитная зона - 1000 м);

Условно разрешенные виды использования:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- склады временного хранения утильсырья;
- автозаправочные станции;

- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- аптеки;
- отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- ветеринарные приемные пункты;
- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гаражи служебного транспорта;
- гостевые автостоянки, парковки;
- площадки для сбора мусора;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные зеленые насаждения (сквер, аллея, бульвар, сад);
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах;
- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей.
- административные организации, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний;

- научные, проектные и конструкторские организации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-2, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП И-89-90* «Генеральные планы промышленных предприятий»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

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

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Размещение и планировку производственных объектов необходимо осуществлять в соответствии с действующими нормативами.

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

Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП П-89-90*.

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

Участки санитарно-защитных зон предприятий не включаются в состав территории предприятий и могут быть предоставлены для размещения объектов, строительство которых допускается на территории этих зон.

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

Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны: до 100 м - 6%, свыше 100 до 1000 м - 50%, свыше 1000 м - 40%

Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон, соответствующих классу вредности намечаемого к строительству объекта.

Запрещается складирование на прилегающей к земельному участку территории песка, щебня, строительных материалов и др.

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

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - П-3

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-3:

Основные виды разрешенного использования:

- газопроводы;
- газораспределительные станции (ГРС);
- блочные газорегуляторные пункты (ГРПБ);
- шкафные газорегуляторные пункты (ШРП);
- воздушные и кабельные линии электропередачи;
- опоры воздушных линий электропередачи;
- наземные кабельные сооружения (вентиляционные шахты, кабельные колодцы, подпитывающие устройства, переходные пункты);
- электроподстанции;
- распределительные пункты;
- трансформаторные подстанции;
- кабельные, воздушные, радиорелейные линии связи;
- радиорелейные станции с мачтой или башней;
- хозяйственно-питьевые централизованные водопроводы;
- водопроводы производственного водоснабжения централизованные и локальные водопроводы для пожаротушения централизованные и локальные;
- локальные водопроводы для поливки и мойки территорий и т.п.; поливки посадок в теплицах, парниках и на открытых участках, а также приусадебных участков;
- водозаборные сооружения;
- сооружения водоподготовки;
- насосные станции;
- противопожарные емкости (подземные и наземные);
- резервуары и водонапорные башни;
- централизованные сети канализации;
- локальные сети производственной канализации;
- локальные сети канализации жилых и социо-культурных объектов;

- насосные станции и аварийно-регулирующие резервуары;
- сливные станции;
- очистные сооружения сточных вод (очистные сооружения, иловые площадки, поля фильтрации, поля орошения биологические пруды глубокой очистки сточных вод);
- котельные, работающие на угольном, газовом, мазутном и газомазутном топливе;
- существующие и проектируемые улицы и дороги;
- диспетчерские пункты и прочие сооружения по организации движения;
- отстойно-разворотные площадки общественного транспорта;
- автостанции с объектами обслуживания (магазины, кафе);
- автовокзал;
- конструктивные элементы дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов наземных пешеходных переходов, подземных пешеходных переходов, светофорных объектов, дорожных знаков);
- сооружения и устройства инженерного обеспечения и автоматизированного управления автотранспортом;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств (гаражи, стоянки);
- предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- остановочные пункты общественного транспорта;
- автозаправочные станции.

Условно разрешенные виды использования:

- гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения,
- площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- трамвайные, автобусные, троллейбусные парки;
- парки грузового автомобильного транспорта;
- таксопарки, представление в аренду автомобилей;
- авторемонтные предприятия;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гостевые автостоянки, парковки;
- площадки для сбора мусора;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- общественные туалеты;
- устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- ограждение в установленных случаях;
- установка информационных знаков;
- благоустройство территории в установленных случаях
- объекты коммунального хозяйства по обслуживанию инженерных коммуникаций;
- подъезды и проезды к зданиям и сооружениям инженерных коммуникаций;
- информационные знаки;
- благоустройство зданий и сооружений;
- временные стоянки автотранспорта;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне П-3, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Согласно ч. 4, 7 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах территорий общего пользования и на земельные участки в границах линейных объектов, действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 26. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав территориальных зон, устанавливаемых в границах территории населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственных угодий - это, как правило, земли за границами населенных пунктов, предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для ведения сельского хозяйства.

В зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения - зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими) - С-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1:

Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственные угодья (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли занятые многолетними насаждениями (садами и др.);
- лесополосы;
- многолетние насаждения;
- внутрихозяйственные дороги;
- замкнутые водоемы.

Условно разрешенные виды использования:

- базы крестьянских (фермерских) хозяйств;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- огороды;
- личные подсобные хозяйства;
- теплицы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- подъезды, проезды, разворотные площадки;
- временные стоянки автотранспорта;
- хозяйственные постройки;
- площадки для сбора мусора;

- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- защитные лесополосы;
- временные строения и сооружения сельскохозяйственного назначения;
- транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-1, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоарслановского района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения - С-2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2:

Основные виды разрешенного использования:

- животноводческие предприятия;
- птицеводческие предприятия;
- звероводческие предприятия;
- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции;
- предприятия по ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей;
- ветеринарные учреждения;
- теплицы и парники;
- промышленные цеха;
- материальные склады;
- транспортные, энергетические и другие объекты, связанные с проектируемыми предприятиями;
- коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов сельскохозяйственного назначения;
- садоводство, огородничество;
- дачное хозяйство;
- личное подсобное хозяйство;

- садовые дома для сезонного проживания;
- административные здания садовых и дачных кооперативов
- выращивание сельскохозяйственных культур - цветов, овощей, фруктов.

Условно разрешенные виды использования:

- отдельно стоящие объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (менее 50 кв.м общей площади);
- открытые спортивные площадки, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты.
- магазины хозяйственных товаров, садового инвентаря, строительных материалов;
- опорные пункты правопорядка.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- здания для персонала;
- здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства;
- цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов;
- хранилища навоза и помета;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства;
- хозяйственные постройки, летние кухни;
- гаражи и стоянки;
- отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
- строения для домашних животных и птицы, ульи;
- отдельно стоящие индивидуальные душевые, бани, сауны, бассейны, расположенные на приусадебных участках;
- надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем);
- резервуары для хранения воды;
- скважины для забора технической воды;
- открытые площадки для индивидуальных занятий спортом и физкультурой;
- площадки для отдыха взрослого населения и площадки для детей;
- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- сады, огороды, палисадники;
- придомовые зеленые насаждения;
- сооружения локального инженерного обеспечения;
- площадки для сбора мусора;
- благоустройство территории, элементы малых архитектурных форм;

- зеленые насаждения;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне С-2, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоарославского района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 27. Зоны рекреационного назначения

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки населенных пунктов и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городских округов и поселений.

Рекреационные зоны формируются на землях общего пользования. Согласно части 4 ст. 36 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами.

На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией указанных объектов.

На особо охраняемых природных территориях реакционных зон (национальный парк, природный парк, дендрологические парки, ботанические сады, лесопарк, водоохранная зона и др.) любая деятельность осуществляется согласно статусу территории и режимам особой охраны.

Зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов - Р-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1:

Основные виды разрешенного использования:

- лесопарки, парки, скверы, бульвары;
- тематические парки;
- ботанические сады;
- оранжереи, питомники;
- детские площадки, площадки для отдыха;
- прогулочные аллеи;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе;
- места для пикников, костров;
- санитарная рубка и рубка ухода;
- площадки для выгула собак;
- охраняемые ландшафты;
- игровые площадки;
- спортплощадки, спортивно-оздоровительные сооружения;
- рекреационные помещения для отдыха, читальные залы.

Условно разрешенные виды использования:

- участковые пункты полиции, охраны.
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- интернет-кафе;
- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- зооуголки;
- аквапарки;
- аттракционы;
- спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения;
- культовые объекты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- хозяйственные корпуса;
- предприятия общественного питания;

- общественные туалеты;
- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей и туристических автобусов (открытые, подземные и полуподземные);
- лечебно-оздоровительные сооружения;
- оранжереи;
- площадки для выгула собак.
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- летние театры, эстрады;
- элементы благоустройства, элементы малых архитектурных форм;
- общественные туалеты;
- сети инженерно-технического обеспечения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-1, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Оптимальные параметры общего баланса территории составляют:

- открытые пространства:
 - зеленые насаждения - 65-75 %;
 - аллеи и дороги - 10-15 %;
 - площадки - 8-12 %;
 - сооружения - 5-7%;
- зона природных ландшафтов:
 - зеленые насаждения - 93-97 %;
 - дорожная сеть - 2-5 %;
 - обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 %.

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

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2:

Основные виды разрешенного использования:

- пляжи;
- набережные;
- водоёмы;
- вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- аквапарки, цирки на воде, аттракционы;
- спортплощадки;
- тренировочные базы, спортивные школы;
- здания и сооружения для размещения служб спасения на водах, охраны и наблюдения.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- парковки;
- площадки для сбора мусора;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- пункты первой медицинской помощи;
- общественные туалеты.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-2 не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства участков, расположенных в зоне Р-2 указаны в ст. 31.1 настоящих Правил.

Зона рекреационных объектов - Р-3

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3:

Основные виды разрешенного использования:

- дома отдыха;
- базы отдыха;
- пансионаты;

- кемпинги, гостиницы, мотели;
- туристические базы;
- оздоровительные лагеря;
- спортивные лагеря;
- санатории;
- профилактории;
- базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- тренировочные базы, конноспортивные базы, велотреки;
- спортклубы, яхт клубы, лодочные станции;
- физкультурно-спортивные здания и сооружения;
- купальные плавательные и спортивные бассейны общего пользования;
- спортивно-оздоровительные центры;
- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки.

Условно разрешенные виды использования:

- жилые дома сезонного проживания;
- здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан (конфессиональные объекты);
- павильоны и киоски розничной торговли и обслуживания;
- предприятия общественного питания (рестораны, кафе, бары, закусочные, столовые и иные подобные объекты);
- бани, сауны;
- аптечные пункты.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные здания и сооружения, технологически связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
- гостевые автостоянки, парковки;
- площадки для сбора мусора;
- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- спортплощадки;
- игровые площадки, площадки для национальных игр;
- места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
- пляжи;
- общественные туалеты, душевые;

- общественные зеленые насаждения;
- объекты инженерной защиты населения от ЧС;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- реклама и объекты оформления в специально отведенных местах.

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне Р-3, определяются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоарославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Статья 28. Зоны особо охраняемых территорий

В состав зон особо охраняемых территорий включаются земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение в соответствии с законодательством.

Особо охраняемые природные территории - памятники природы - ОХ-1

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, 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.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий и статуса находящихся на них природоохранных учреждений различаются категории указанных территорий: государственные природные заповедники, в том числе биосферные; национальные парки; природные парки; государственные природные заказники; памятники природы; дендрологические парки и ботанические сады; лечебно-оздоровительные местности и курорты. Могут устанавливаться и иные категории особо охраняемых природных территорий.

Категории, виды особо охраняемых природных территорий, а также режимы особой охраны определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».

Особо охраняемые природные территории проектируются в соответствии с

требованиями законодательства Российской Федерации и Калужской области об особо охраняемых природных территориях согласно установленным режимам градостроительной деятельности с привлечением специальных норм и выполнением необходимых исследований. На особо охраняемых природных территориях намечаемая хозяйственная или иная деятельность осуществляется в соответствии со статусом территории и режимами особой охраны.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти.

Зона историко-культурного назначения - ОХ-2

К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе объектов археологического наследия;
- достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- военных и гражданских захоронений.

В соответствии с частью 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне ОХ-2 указаны в ст. 31.5 настоящих Правил.

Статья 29. Зоны специального назначения

В состав территорий специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Зона размещения кладбищ и крематориев - СН-1

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1:

Основные виды разрешенного использования:

- захоронения (для действующих кладбищ);
- кладбища, закрытые на период консервации;
- колумбарии (для действующих кладбищ);
- мемориальные комплексы;
- объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- дома траурных обрядов;
- бюро похоронного обслуживания;
- бюро-магазины похоронного обслуживания;
- крематории (для действующих кладбищ);
- конфессиональные объекты;
- административные здания кладбищ.

Условно разрешенные виды использования:

- захоронения (для закрытых кладбищ);
- культовые здания и сооружения;
- отделения, участковые пункты полиции;
- киоски, временные павильоны розничной торговли;
- оранжереи;
- хозяйственные корпуса.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- вспомогательные здания и сооружения, связанные с ведущим видом использования;
- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения,
- гостевые автостоянки, парковки,
- площадки для сбора мусора;
- сооружения и устройства сетей инженерно технического обеспечения;
- общественные туалеты;
- благоустройство территорий, элементы малых архитектурных форм;
- резервуары для хранения воды;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1, определяются в соответствии со следующими документами:

- СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- региональные нормативы «Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области»;
- местные нормативы градостроительного проектирования Малоярославецкого района;
- иные действующие нормативные акты и технические регламенты.

Площадь земельного участка кладбища - не более 40 га.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-1 указаны в ст. 31.4 настоящих Правил.

Зона размещения отходов производства и потребления, твердых бытовых отходов - СН-2

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-2:

Основные виды разрешенного использования:

- специальные сооружения, предназначенные для изоляции и обезвреживания ТБО;
- полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов);
- производственно-бытовое здание для персонала, гаражи, навесы для размещения машин и механизмов; контрольно-дезинфицирующие установки;
- автономная котельная, специальные установки для сжигания отходов, сооружения мойки, пропарки и обеззараживания машинных механизмов;
- ограждения, осушительные траншеи, валы.

Условно разрешенные виды использования для зоны СН-2 не устанавливаются.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты, технологически связанные с назначением основного вида;
- подъездные пути;
- сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, в т.ч. централизованные сети водоснабжения, канализации, очистные сооружения (локальные).

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

строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СН-2.

Параметры размещения и застройки земельных участков зоны СН-2 устанавливаются на основе проекта с учетом следующих норм:

1. Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине не менее 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей;

2. Полигон для ТБО размещается на ровной территории, исключающей возможность смыва атмосферными осадками части отходов и загрязнения ими прилегающих земельных площадей и открытых водоемов, вблизи расположенных населенных пунктов. Допускается отвод земельного участка под полигоны ТБО на территории оврагов, начиная с его верховьев, что позволяет обеспечить сбор и удаление талых и ливневых вод путем устройства перехватывающих нагорных каналов для отвода этих вод в открытые водоемы.

Не допускается размещение полигонов ТБО:

- на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
- во всех поясах зон санитарной охраны курортов;
- в районах геологических разломов, местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
- в местах выклинивания водоносных горизонтов;
- на участках, затопляемых паводковыми водами;
- в рекреационных зонах;

в местах массового отдыха населения и на территории лечебно-оздоровительных учреждений.

Усовершенствованные свалки твердых бытовых отходов, поля ассенизации и поля запахивания, усовершенствованные свалки для не утилизируемых твердых промышленных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие объекты мощностью свыше 40 тыс. т/год. - относятся к предприятиям 1 класса санитарной классификации с санитарно - защитной зоной 1000 м.

Зона размещения специальных объектов - СН-3

Зона предназначена для размещения объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим; порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Калужской области по согласованию с органами местного самоуправления в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами.

Статья 30. Резервные территории - РЗ

Земельные участки, зарезервированные под будущее строительство объектов государственного и муниципального значения. Они включают в себя трассы будущих магистральных автодорог, газопроводы, водопроводы, объекты социальной и инженерной инфраструктуры и другие объекты общественного использования.

Зоны выделяются на основе утвержденных в составе документов территориального планирования зон планируемого размещения объектов капитального строительства

федерального, регионального и местного значения, либо соответствующих зон, зарезервированным для государственных и муниципальных нужд в установленном порядке.

Статья 31. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования территории и иных зонах с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в этих зонах.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохраным зонам, иным зонам ограничений.

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

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 9 настоящих Правил.

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

- виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьей 17 настоящих Правил.

Статья 31.1. Водоохраные зоны и прибрежные защитные полосы

1. Границы и режимы использования водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлены Водным кодексом Российской Федерации.

2. Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается 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 10 километров, составляет 5 метров. Береговая полоса болот и природных выходов подземных вод (родников) - не определяется.

3. Водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения

их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

- 1) до десяти километров - в размере 50 метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере 100 метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.

Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере 50 метров.

5. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 метров для обратного или нулевого уклона, 40 метров для уклона до трех градусов и 50 метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 метров.

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

6. В границах водоохранных зон запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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.

7. В границах прибрежных защитных полос наряду с указанными выше ограничениями запрещаются:

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

8. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

9. Использование водных объектов для рекреационных целей (отдыха, туризма, спорта) осуществляется с учетом правил использования водных объектов, устанавливаемых органами местного самоуправления в соответствии со статьей 6 Водного Кодекса.

Статья 31.2. Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. Санитарно-эпидемиологические требования к организации и эксплуатации зон санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения определяются Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2. Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

3. Зоны санитарной охраны первого пояса подземных источников водоснабжения составляют 50 м. Границы второго пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливаются расчетом. Территория первого пояса зон санитарной охраны должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной.

4. На территории первого пояса запрещается:

- 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 общественных зданий, проживание людей;
- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение ядохимикатов, удобрений и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

На территории первого пояса здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса зоны санитарной охраны с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при их вывозе.

На территории первого пояса допускаются рубки ухода и санитарные рубки леса.

5. На территории второго и третьего пояса зоны санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения запрещается:

- отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;
- загрязнение территории нечистотами, мусором, навозом, промышленными отходами и др.;
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей, шламохранилищ и других объектов, которые могут вызвать химические загрязнения источников водоснабжения;

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, сельскохозяйственных полей орошения, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, которые могут вызвать микробные загрязнения источников водоснабжения;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- добыча песка и гравия из водотока или водоема, а также дноуглубительные работы;
- расположение стойбищ и выпаса скота, а также другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;
- на территории третьего пояса рубка леса главного пользования и реконструкции.

На территориях второго и третьего пояса допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

В пределах второго пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водоснабжения допускаются: птицеразведение, стирка белья, купание, туризм, водный спорт, устройство пляжей и рыбная ловля в установленных местах при обеспечении специального режима, согласованного с органами Роспотребнадзора.

Статья 31.3. Санитарно-защитные зоны

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон устанавливаются в целях обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуникаций, линий электропередач на окружающее население, факторов физического воздействия - шума, повышенного уровня вибрации, инфразвука, электромагнитных волн и статического электричества.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон (далее - СЗЗ) определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ.

3. Содержание указанного режима определено 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».

4. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на Карте градостроительного зонирования, в части отображения границ зон с особыми условиями использования территории, в части границ зон выделяемых по экологическим требованиям, санитарно-гигиеническим нормам и требованиям, а также границ территорий, на которые действие градостроительного регламента не распространяется, и границ территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, вводятся следующие ограничения хозяйственной и иной деятельности.

1) На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов:

- жилая застройка, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха;

- территории курортов, санаториев и домов отдыха;
- территории садоводческих объединений, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;
- спортивные сооружения;
- детские площадки;
- образовательные и детские учреждения;
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных сред 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.

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

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

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

Статья 31.4. Санитарно-защитная зона кладбищ

1. Гигиенические требования к размещению, проектированию, строительству, реконструкции, реставрации (в том числе воссозданию), эксплуатации кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения устанавливаются Санитарными правилами и нормами СанПиН 2.1.1279-03 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»

2. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.

3. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:

а) от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
- 300 м - при площади кладбища до 20 га;
- 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации.

б) от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения - не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;

в) в сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод, санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований.

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

5. В сельских населенных пунктах и сложившихся районах городских населенных пунктов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с уполномоченными органами Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

6. По территории санитарно-защитных зон и кладбищ запрещается прокладка сетей централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения.

7. На кладбищах и зданиях похоронного назначения следует предусматривать систему водоснабжения. При отсутствии централизованных систем водоснабжения и канализации допускается устройство шахтных колодцев для полива и строительство общественных туалетов выгребного типа в соответствии с требованиями санитарных норм и правил.

8. На участках кладбищ предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

9. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается. Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Размещение зданий и сооружений на этой территории запрещается.

10. Размер санитарно-защитных зон после переноса кладбищ, а также закрытых кладбищ для новых погребений по истечении кладбищенского периода остается неизменной.

Статья 31.5. Территория объектов культурного наследия

1. В соответствии с частью 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия определяются проектом и утверждаются для каждого объекта индивидуально.

2. Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регулирует Федеральный закон от 25.06.2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон).

3. В соответствии со статьей 35 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещается, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения или уничтожения. Согласно статье 40 Федерального закона в исключительных случаях под сохранением объекта археологического наследия понимаются спасательные археологические полевые работы, осуществляемые в порядке, определенном статьей 45 Федерального закона, с полным или частичным изъятием археологических находок из раскопок.

4. На землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство), по специальному разрешению государственного органа Калужской области по охране объектов культурного наследия. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации объектов культурного наследия.

5. Характер использования территории достопримечательного места, ограничения на использование данной территории и требования к хозяйственной деятельности, проектированию и строительству на территории достопримечательного места определяются федеральным органом охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения и государственным органом Калужской области по охране объектов культурного наследия, в отношении объектов культурного наследия регионального и местного (муниципального) значения, вносятся в правила застройки и в схемы зонирования территорий, разрабатываемые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. В соответствии со статьей 36 Федерального закона проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия. В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов

культурного наследия и выявленных объектов культурного наследия землеустроительные,

земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

7. На основании пункта 2 статьи 36 и пункта 1 статьи 37 Федерального закона в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия в соответствии со статьей 3 Федерального закона, земляные, строительные и иные работы должны быть исполнителем работ немедленно приостановлены. Исполнитель работ обязан проинформировать государственный орган Калужской области по охране объектов культурного наследия об обнаруженном объекте. В проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом, а действие положений землеустроительной, градостроительной и проектной документации, градостроительных регламентов на данной территории приостанавливается до внесения соответствующих изменений.