

**Российская Федерация  
Калужская область**

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«Городское поселение «Город Киров»  
Кировского района Калужской области**

(Утв. Решением Городской Думы от 24.12.2007 № 127;  
в ред. Решения Городской Думы от 10.12.2020 № 26)

Приложение № 1  
к решению Городской Думы  
от 10 декабря 2020 г. № 26

**Российская Федерация  
Калужская область**

**Правила землепользования и застройки  
муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров»  
Кировского района Калужской области**

2020 г.

## Оглавление

П/н	Наименования	Стр.
ЧАСТЬ I.	ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ	8
РАЗДЕЛ 1.	ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	8
Статья 1.	Сфера применения правил землепользования и застройки	8
Статья 2.	Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения	9
Статья 3.	Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	9
Статья 4.	Комиссия по градостроительным и земельным вопросам	10
Статья 5.	Общие положения о градостроительном зонировании территории поселения	11
Статья 6.	Использование земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	13
Статья 7.	Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам	14
Статья 8.	Особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам	15
Статья 9.	Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства	15
Статья 10.	Открытость и доступность информации о Правилах	16
Статья 11.	Информирование населения о градостроительной деятельности	16
Статья 12.	Ответственность за нарушение правил	16
РАЗДЕЛ 2.	ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	17
Статья 13.	Определение и изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	17
РАЗДЕЛ 3.	ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	18
Статья 14.	Общие положения о подготовке документации по планировке территории	18
РАЗДЕЛ 4.	ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	20
Статья 15.	Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	20
РАЗДЕЛ 5.	ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	21
Статья 16.	Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения	21

РАЗДЕЛ 6.	ПОЛОЖЕНИЯ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	22
Статья 17.	Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки	22
Статья 18.	Оформление и оборудование фасадов зданий	22
Статья 19.	Уличное оборудование и малые формы	24
Статья 20.	Ограждение земельных участков	25
Статья 21.	Нормы расчета стоянок	26
Статья 22.	Порядок установки нестационарных торговых объектов (НТО)	26
Статья 23.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для их реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	27
Статья 24.	Ограничение точечного строительства	28
Статья 24.1.	Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства	28
ЧАСТЬ II.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	29
РАЗДЕЛ 7.	ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ	29
Статья 25.	Перечень территориальных зон	29
Статья 26.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	30
Статья 26.1.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами	42
Статья 26.2.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж2 – зона смешанной жилой застройки	44
Статья 26.3.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой зоны ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения	46
Статья 26.4.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и	48
Статья 26.5.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности П2 - промышленные предприятия III-I класса вредности	50
Статья 26.6.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – зона инженерно- транспортной инфраструктуры	52

Статья 26.7.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования С2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства	53
Статья 26.8.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования С3 – зона размещения садово-дачных участков	54
Статья 26.9.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов	54
Статья 26.10.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения Р2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)	55
Статья 26.11.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения Р3 – зона рекреационных объектов	56
Статья 26.12.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны особо охраняемых территорий ОХ2 – зона территории объектов культурного наследия	57
Статья 26.13.	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения СН1 – зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев	57
Статья 27.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	59
Статья 27.1.	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.	59
Статья 27.2.	Показатели плотности застройки участков территориальных зон.	60
Статья 28	Территории общего пользования. Особенности использования территорий общего пользования	61
Статья 29.	Общие градостроительные регламенты территориальных зон	62
Статья 29.1.	Градостроительный регламент в части вспомогательных видов разрешенного использования	64
Статья 29.2.	Градостроительные регламенты жилой зоны Ж1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами	67
Статья 29.3.	Градостроительные регламенты жилой зоны Ж2 – зона смешанной жилой застройки	70
Статья 29.4.	Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения	72

Статья 29.5.	Градостроительные регламенты зоны промышленности П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и	73
Статья 29.6.	Градостроительные регламенты зоны промышленности П2 – промышленные предприятия III-I класса вредности	75
Статья 29.7.	Градостроительные регламенты зоны инженерно-транспортной инфраструктуры ИТ – зона инженерно – транспортной инфраструктуры	76
Статья 29.8.	Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования С2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства	77
Статья 29.9.	Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования С3 – зона размещения садово-дачных участков	78
Статья 29.10.	Режим использования зоны рекреационного назначения Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов	80
Статья 29.11.	Режим использования зоны рекреационного назначения Р2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)	80
Статья 29.12.	Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Р3 – зона рекреационных объектов	80
Статья 29.13.	Режим использования зоны особо охраняемых территорий ОХ2 – зона территории объектов культурного наследия	81
Статья 29.14.	Градостроительные регламенты зоны специального назначения СН1 – зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев	81
Статья 29.15.	Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются	82
РАЗДЕЛ 8.	<b>ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ</b>	82
Статья 30.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями	82
Статья 31.	Перечень зон с особыми условиями использования территории	83
Статья 32.	Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты	84
Статья 33.	Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки	85
Статья 34.	Придорожные полосы автомобильных дорог	85
Статья 35.	Санитарно-защитные зоны железных дорог	86
Статья 36.	Охранные зоны объектов газораспределительной сети	87
Статья 37.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	88
Статья 38.	Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства	90
Статья 39.	Охранные зоны объектов связи	92
Статья 40.	Зона санитарной охраны и санитарно-защитные полосы объектов водоснабжения	93

Статья 41.	Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей	94
Статья 42.	Водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек и озер	95
Статья 42.1.	Водоохранные зоны	95
Статья 42.2.	Прибрежные защитные полосы	97
Статья 42.3.	Береговые полосы	98
Статья 42.4.	Зоны затопления и подтопления	98
Статья 43.	Площади залегания полезных ископаемых	100
Статья 44.	Памятники истории и культуры	101
Статья 44.1.	Территории объектов культурного наследия	102
Статья 44.2.	Зоны охраны объектов культурного наследия	104
Статья 44.3.	Защитные зоны объектов культурного наследия	106
Статья 44.4.	Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций	107
ЧАСТЬ III.	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	108
РАЗДЕЛ 9.	КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	108
Приложение 1.	Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения	109
Приложение 2.	Перечень координат характерных точек границ территориальных зон	
Приложение 3.	Карта градостроительного зонирования.	
Приложение 4.	Карта зон с особыми условиями использования территории по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.	

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

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

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

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

2. Правила вводят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов для:

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

3. Настоящие Правила включают в себя:

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

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

5. Настоящие Правила вводят порядок использования и застройки территории муниципального образования «Городское поселение «Город Киров», основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

6. Настоящие Правила являются обязательными для юридических и физических лиц, являющихся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, объектов капитального строительства и иных объектов, строений, сооружений, расположенных на территории городского поселения «Город Киров», а также

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

обязательны для соблюдения органами государственной власти, органами местного самоуправления, должностными лицами, осуществляющими, регулируемыми и контролирующими деятельность в области градостроительного планирования поселения, определения видов разрешенного использования земельных участков, проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территории поселения.

## **Статья 2. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки и их определения**

Основные понятия и их определения, используемые в настоящих Правилах, приведены в Приложении 1.

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

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

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

2. К полномочиям Кировской районной администрации (исполнительно-распорядительный орган) муниципального района «Город Киров и Кировский район» (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) проведение публичных слушаний и общественных обсуждений;
- 2) принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- 3) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 4) утверждение документации по планировке территорий;
- 5) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- 6) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 9) подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка, разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- 10) иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления городского поселения в соответствии с действующим законодательством.

Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским, земельным законодательством, а также законодательством о градостроительной деятельности.

Полномочия, не предусмотренные настоящей статьей в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки, осуществляет уполномоченный

орган местного самоуправления (далее по тексту – уполномоченный орган) в соответствии с действующим законодательством.

#### **Статья 4. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам**

1. Комиссия по градостроительным и земельным вопросам муниципального района «Город Киров и Кировский район» (далее – Комиссия), создается постановлением Кировской районной администрации, которым утверждается Положение и персональный состав Комиссии, в целях совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки городского поселения.

2. Председателем Комиссии является заместитель Главы Администрации. Положение о комиссии по градостроительным и земельным вопросам, а также персональный состав Комиссии утверждается постановлением Кировской районной администрации.

3. Задачи и функции Комиссии:

- рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в генеральные планы поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район»;

- рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Правила землепользования и застройки поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район»;

- рассмотрение вопросов, связанных с разработкой, внесением изменений и утверждением проектов планировки территорий;

- рассмотрение предложений юридических и физических лиц о внесении изменений в проекты планировки территорий и подготовка соответствующего заключения;

- рассмотрение результатов публичных слушаний по проектам планировки территории;

- рассмотрение предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- рассмотрение предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение вопросов, связанных с внесением изменений в Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский район»;

- проведение, в установленном порядке, публичных слушаний по вопросам, требующим внесения изменений в действующие генеральные планы поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район», Правила землепользования и застройки поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район», Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский район», внесении изменений в проекты планировки и (или) межевания территории, получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, получение разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;

- с учетом результатов публичных слушаний подготовка рекомендаций о внесении изменений в генеральные планы поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район», Правила землепользования и застройки поселений муниципального района «Город Киров и Кировский район», Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский район», внесении изменений в проекты планировки и (или) межевания территории, утверждение проектов планировки и (или) межевания территорий, о предоставлении разрешения на условно

разрешенный вид использования земельного участка или объект капитального строительства, о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства или об отказе с указанием причин принятия решения и направлении их Главе Администрации.

- подготовка рекомендаций по иным вопросам по заданию Главы Администрации.

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

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

2. Границы территориальных зон имеют перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (Приложение 2).

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

4. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

- видов территориальных зон.

5. 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.

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

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

регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти Калужской области.

6. На карте градостроительного зонирования отображены территории, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется, а также земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

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

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

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

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

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

1) природно-экологические факторы:

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

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

- источники водоснабжения и зоны санитарной защиты;

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

2) техногенные факторы:

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

- объектов электроэнергетики и их охранные зоны,
- газораспределительные сети высокого и низкого давления и их охранные зоны.

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

11. Границы зон, территорий на карты градостроительного зонирования наносятся в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ, в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании материалов генерального плана поселения, документов кадастрового учета; иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.

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

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

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

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

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

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

в) вспомогательные виды разрешенного использования недвижимости, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного

использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместные с ним.

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

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

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (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) при условии соответствия техническим регламентам;

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

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

## **Статья 7. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования "Город Киров и Кировский район" по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство и реконструкцию остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил 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:

а) существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть II настоящих Правил);

б) существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон (часть II настоящих Правил).

4. Вопросы самовольного занятия земельных участков, использования самовольно занятых земельных участков, самовольного строительства объектов капитального строительства и самовольных построек регулируются гражданским, земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности.

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

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, виды их разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту, а так же земельные участки, попадающие под ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с действующим законодательством, 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, нормативам и техническим регламентам или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.

2. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 3 статьи 7 настоящих Правил, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в на основании действующего законодательства и порядке, приведенном в настоящих Правилах.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых

может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном действующим законодательством.

### **Статья 10. Открытость и доступность информации о Правилах**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц.

Администрация обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) публикации Правил;
- 2) предоставления Правил в библиотеки;
- 3) размещения Правил в сети Интернет;
- 4) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в отделе архитектуры и градостроительства Администрации;
- 5) предоставления Администрацией физическим и юридическим лицам выписок из картографических документов Правил и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

### **Статья 11. Информирование населения о градостроительной деятельности**

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для строительства, осуществляет Администрация в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и другими нормативно – правовыми актами.

### **Статья 12. Ответственность за нарушение Правил**

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

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

### **Статья 13. Определение и изменение видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. 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.

Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации).

2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения физическими и юридическими лицами осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами.

3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования.

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

5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

6. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства хочет выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, для этого необходимо получение разрешения, предоставляемого Администрацией в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и другими нормативно – правовыми актами.

7. Дополнительно по отношению к основным видам разрешенного использования и к условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, и только совместно с ними, могут применяться указанные в градостроительном регламенте вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

8. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое на основании решения администрации с соблюдением условий такого перевода в порядке, установленном жилищным и градостроительным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

9. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

10. 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 поселения.

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

#### **Статья 14. Общие положения о подготовке документации по планировке территории**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией, за исключением случаев, когда решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции;

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

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

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

4. Уполномоченный орган осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, Калужской области, местными нормативно – правовыми актами. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации по планировке территории Главе Администрации 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 уполномоченного органа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

5.1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

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

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

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

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

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

9. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию или Комиссию по градостроительным и земельным вопросам муниципального района «Город Киров и Кировский район» свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории, для включения их в протокол публичных слушаний.

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

11. Срок проведения публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории со дня оповещения жителей муниципального района об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний составляет не менее одного месяца и не более двух месяцев.

12. Комиссия направляет Главе Администрации подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.

13. Администрация 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 на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 ст. 46 Градостроительного кодекса РФ.

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

15. На основании документации по планировке территории, уполномоченный орган вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

#### **РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **Статья 15. Общие положения о порядке проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Порядок проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.

2. Публичные слушания проводятся:

- по проекту Правил землепользования и застройки поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
- по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
- по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Порядок информирования населения поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации,

уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования.

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

### **Статья 16. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки поселения**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области и иными нормативными правовыми актами.

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

- несоответствие Правил генеральному плану поселения;
- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

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

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

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

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

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

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

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

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

### **Статья 17. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки**

Иные вопросы землепользования и застройки на территории поселения регулируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Калужской области, а также нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

### **Статья 18. Оформление и оборудование фасадов зданий**

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта.

Оформление и оборудование фасадов зданий, которые выполняются на основе комплексных проектов, согласовываются с Администрацией.

2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:

- колористическое решение и отделку фасада;
- архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, рекламные конструкции, вывески, осветительное оборудование);
- мемориальные доски.

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

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

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

- безопасность для людей;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.

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

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

6. Требования настоящей статьи должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- капитальный ремонт, наружное утепление фасадов и реконструкция фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- ремонт, замена, окраска оконных, витринных, дверных блоков;
- установка на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- установка рекламных конструкций, вывесок и прочее декоративное оформление фасадов;
- мемориальных досок.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства территории городского поселения «Город Киров».

## Статья 19. Уличное оборудование и малые формы

1. Уличное оборудование и малые формы являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов (улиц, магистралей, площадей, скверов, садов, парков). Размещаются на основе комплексных проектов и рекомендованных образцов, согласованных с Администрацией.

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

- оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);
- оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);
- ограды, ограждения;
- уличная мебель (скамьи, доски объявлений и т.д.);
- хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);
- элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

- упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий;
- согласованность с архитектурно-пространственным окружением;
- удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

- искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;
- нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;
- препятствовать пешеходному и транспортному движению;
- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.

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

- унификация;
- изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;
- современные технологии изготовления;
- прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;
- удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

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

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

Размещение летних кафе допускается при объектах питания при наличии согласования Администрации.

Размещение летних кафе предусматривает со стороны владельцев благоустройство территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. При

эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории. Открытое складирование тары запрещается.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

9. Требования, установленные настоящей статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования.

## **Статья 20. Ограждение земельных участков**

1. Ограды и ограждения являются составной частью внешнего благоустройства территорий населенных пунктов.

Ограды и ограждения, которые устанавливаются на основании комплексных проектов, подлежат согласованию с Администрацией.

Архитектурно – художественное решение оград и ограждений должно соответствовать масштабу и характеру архитектурного окружения.

2. Требования к ограждению земельных участков:

1) Ограждение приусадебных земельных участков:

– со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м;

– между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2,0 метров.

Перед фасадами жилых домов допускается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия, высотой не более 1,5 м.

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

4) На территории общественно-деловых зон, объектов культурного наследия допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

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

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

3. Запрещается устанавливать ограждения, закрывающие главный фасад здания:
- магазинов, универмагов, торговых центров;
  - столовых, кафе, ресторанов и др. предприятий общественного питания;
  - предприятий бытового обслуживания населения;
  - поликлиник, других лечебных заведений, не имеющих стационаров;
  - клубов, Дворцов культуры, кинотеатров и других зрелищных зданий.

### **Статья 21. Нормы расчета стоянок**

1. Требуемое расчетное количество машино – мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии со ст. 29.1 Правил, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», Региональными нормативами градостроительного проектирования, Местными нормативами градостроительного проектирования и проектной документацией.

2. На земельных участках многоквартирных домов, общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта в соответствии со ст. 29.1 настоящих Правил. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.

### **Статья 22. Порядок установки нестационарных торговых объектов (НТО)**

1. Размещение НТО на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется Порядком разработки и утверждения схемы размещения нестационарных торговых объектов, утвержденным Министерством конкурентной политики и тарифов Калужской области, а также осуществляется в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории муниципального района «Город Киров и Кировский район», утвержденной Администрацией.

2. Порядок размещения и использования НТО в стационарном торговом объекте, в ином здании, строении, сооружении или на земельном участке, находящемся в частной собственности, устанавливается собственником стационарного торгового объекта, иного здания, строения, сооружения или земельного участка с учетом требований, определенных законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. К основным критериям размещения НТО относятся обеспечение устойчивого развития территорий и достижения нормативов минимальной обеспеченности населения площадью торговых объектов в соответствии с градостроительным, земельным, санитарно-эпидемиологическим, экологическим, противопожарным законодательством и другими установленными законодательством Российской Федерации требованиями, а также предотвращение нарушения внешнего облика города и благоустройства территории НТО.

4. Размещение НТО на земельных участках, находящихся в собственности физических или юридических лиц, допускается по договору с собственником земельного участка при условии соблюдения предусмотренного видом разрешенного использования земельного участка и градостроительного законодательства (если вид разрешенного использования земельного участка соответствует размещению и эксплуатации НТО).

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

5. В целях предотвращения нарушения внешнего облика города и благоустройства территории НТО до момента размещения НТО Проект внешнего вида и цветového решения НТО подлежит согласованию с Администрацией.

6. Запрещается размещение НТО перед центральными фасадами зданий и в нарушении линии застройки улицы.

7. Размещение НТО в охранных зонах инженерных коммуникаций запрещается.

8. При размещении НТО на всей территории города Кирова независимо от территориальных зон и правообладателей земельных участков обязательно соблюдение требований:

Федерального закона от 28.12.2009 N 381-ФЗ (в действующей редакции) "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации";

Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

письма Министерства промышленности и торговли РФ от 23.03.2015 N ЕВ-5999/08;

раздела 15 "Противопожарные требования" СП 42.13330.2016. Свод правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

таблицы 1 п. 4.3 СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

## **Статья 23. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для их реализации.**

### **Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

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

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

2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и

безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

4.2) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

4.3) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 0,6 мегапаскала включительно;

4.4) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

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

## **Статья 24. Ограничение точечного строительства**

1. Строительство вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории городского поселения осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области, местными нормативами градостроительного проектирования и иными нормативными правовыми актами.

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

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

б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;

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

### **Статья 24.1. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

#### Статья 25. Перечень территориальных зон

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования в пределах городского поселения «Город Киров», установлены следующие виды территориальных зон:

**1. Жилые зоны:**

Ж1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами;

Ж2 - Зона смешанной жилой застройки.

**2. Общественно-деловые зоны**

ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

**3. Зоны промышленности:**

П1 - производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V – IV классов вредности;

П2 – промышленные предприятия III-I класса вредности.

**4. Зона инженерно – транспортной инфраструктуры:**

ИТ - Зона инженерно – транспортной инфраструктуры.

**5. Зоны сельскохозяйственного использования:**

С2 - зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства;

С3 – зона размещения садово – дачных участков.

**6. Зоны рекреационного назначения:**

Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов;

Р2 - зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи);

Р3 – зона рекреационных объектов.

**7. Зоны особо охраняемых территорий:**

ОХ2 - Зона территорий объектов культурного наследия.

**8. Зоны специального назначения:**

СН1 - Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.

**Статья 26. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Принятые виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Таблица 1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка (*)	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка (**)
1	2	3
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы,	2.0

	содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	
Для индивидуального жилищного строительства	Основное использование: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); Вспомогательное использование: выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Основное использование: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); Вспомогательное использование: обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Блокированная жилая застройка	Основное использование: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); Вспомогательное использование: разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	Основное использование: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; Вспомогательное использование: благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных	2.5

	помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <u>кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3</u> , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2

Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,	3.5.1

	предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Рынки	Основное использование: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; Вспомогательное использование: стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	4.8.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1

Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Оборудованные площадки для	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные	5.1.4

занятий спортом	стрельбища)	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро – фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных	6.6

	материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	7.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание	Размещение зданий и сооружений, в том числе	7.1.2

железнодорожных перевозок	железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования: внеуличный транспорт	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная	9.1

	в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 – 10.2, 10.4	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание,	11.1

	использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0

Ведение огородничества	Основное использование: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; Вспомогательное использование: размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	13.1
Ведение садоводства	Основное использование: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, Вспомогательное использование: хозяйственных построек и гаражей	13.2

Применительно к территориальным зонам, установленных настоящими Правилами устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

- а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- б) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных, по отношению к основным видам разрешенного использования;
- в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Виды разрешенного использования земельных участков определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540.

### **Статья 26.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж1 - зона застройки малоэтажными жилыми домами**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Жилая застройка	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Обслуживание жилой застройки	2.7

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	3.7
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Государственное управление	3.8.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Водные объекты	11.0
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Ведение огородничества	13.1

**Статья 26.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства жилой зоны Ж2 – зона смешанной жилой застройки**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Жилая застройка	2.0
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Обслуживание жилой застройки	2.7
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Общежития	3.2.4
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2

Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Государственное управление	3.8.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Площадки для занятий спортом	5.1.3

**Статья 26.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно - деловой зоны ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 4

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Образование и просвещение	3.5
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Религиозное использование	3.7
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Государственное управление	3.8.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Рынки	4.3

Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Гостиничное обслуживание	4.7
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Спорт	5.1
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Связь	6.8
Склады	6.9
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Здравоохранение	3.4
Служебные гаражи	4.9
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9

**Статья 26.4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности  
П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V – IV классов вредности**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Общежития	3.2.4
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Железнодорожный транспорт	7.1

Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Магазины	4.4
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9

**Статья 26.5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны промышленности  
II - промышленные предприятия III - I классов вредности**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Деловое управление	4.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Тяжелая промышленность	6.2
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
Легкая промышленность	6.3
Пищевая промышленность	6.4
Строительная промышленность	6.6
Энергетика	6.7
Связь	6.8
Склады	6.9
Складские площадки	6.9.1
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
Железнодорожный транспорт	7.1

Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3
Трубопроводный транспорт	7.5
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Историко-культурная деятельность	9.3
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Магазины	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Бытовое обслуживание	3.3
Здравоохранение	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
Общественное питание	4.6
Служебные гаражи	4.9

**Статья 26.6. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ИТ - зоны инженерно-транспортной инфраструктуры**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 7

1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение автотранспорта	2.7.1
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Связь	6.8
Склады	6.9
Железнодорожный транспорт	7.1
Железнодорожные пути	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Магазины	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Здравоохранение	3.4
Служебные гаражи	4.9

**Статья 26.7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования С2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 8

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Питомники	1.17
Садоводство	1.5
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Магазины	4.4
Пищевая промышленность	6.4
Склады	6.9
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Рынки	4.3
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Служебные гаражи	4.9
Ведение огородничества	13.1

**Статья 26.8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны сельскохозяйственного использования СЗ – зона размещения садово–дачных участков**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 9

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки общего назначения	13.0
Ведение садоводства	13.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Магазины	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

**Статья 26.9. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 10

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Охрана природных территорий	9.1
Историко-культурная деятельность	9.3

Использование лесов	10.0
Заготовка древесины	10.1
Лесные плантации	10.2
Резервные леса	10.4
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Природно-познавательный туризм	5.2
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Площадки для занятий спортом	5.1.3

**Статья 26.10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения  
Р2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 11

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Причалы для маломерных судов	5.4
Водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	11.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Специальное пользование водными объектами	11.2
Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

**Статья 26.11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны рекреационного назначения  
РЗ – зона рекреационных объектов**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 12

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Общественное питание	4.6
Развлекательные мероприятия	4.8.1
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Туристическое обслуживание	5.2.1
Причалы для маломерных судов	5.4
Охрана природных территорий	9.1
Санаторная деятельность	9.2.1
Общее пользование водными объектами	11.1
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

**Статья 26.12. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны особо охраняемых территорий ОХ2 - зона территории объектов культурного наследия**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 13

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Религиозное использование	3.7
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2
Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

**Статья 26.13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны специального назначения СН1 – зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев**

Описание вида разрешенного использования земельного участка см. таблица 1.

Таблица 14

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	КОД
1	2
<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Религиозное использование	3.7
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Религиозное управление и образование	3.7.2

Историко-культурная деятельность	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Ритуальная деятельность	12.1
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>	
Магазины	4.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

**Статья 27. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Таблица 15

Обозначение зоны	Минимальная площадь ЗУ, га (*)	Максимальная площадь ЗУ, га (*)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, % (**)	Предельная высота здания, м
Ж1	0,01	2,0	3	68	25
Ж2	0,01	3,0	3	52	30
ОД1	0,02	1,0	3	70	20
П1	0,001	30,0	3	80	35
П2	0,001	30,0	6	80	35
ИТ	0,0004	200,0	3	80	25
С2	0,02	20,0	6	80	35
С3	0,02	0,06	3	68	20
Р1	Не подлежит установлению				
Р2	Не подлежит установлению				
Р3	0,01	10,0	3	80	20
ОХ2	Не подлежит установлению				
СН1	0,20	10,0	3	80	35
<p>(*) – Значения минимальной и (или) максимальной площади земельного участка, установленные данными правилами, не распространяются на существующие объекты капитального строительства (блокированный жилой дом, часть жилого дома) и земельные участки под ними.</p> <p>(**) - Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.</p> <p>Условные обозначения к таблице:  ЗУ - земельный участок;  ОКС - объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);  Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации раздел 8 настоящих правил.</p>					

**Статья 27.1. Перечень предельных (максимальных и (или) минимальных) размеров земельных участков и параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Иные показатели.**

Таблица 16

Обозначение зоны	Минимальная площадь ЗУ, га (*)	Максимальная площадь ЗУ, га (*)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, % (**)	Предельная высота здания, м
Ж1	Вид разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1				
	0,06	0,15	3	68	20
Ж2	Вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка», код 2.3				
ОД1	0,02	0,08	0	80	20
П1	Вид разрешенного использования «Хранение автотранспорта», код 2.7.1				

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

Обозначение зоны	Минимальная площадь ЗУ, (*)	Максимальная площадь ЗУ, га (*)	Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, м	Максимальный процент застройки, % (**)	Предельная высота здания, м
П2	0,0015	0,006	0	100	4
ИТ	Предоставление коммунальных услуг, код 3.1.1				
С2	0,0005	0,006	0	100	20
С3	Вид разрешенного использования «Ведение садоводства», код 13.2				
Р3	0,05	0,06	3	68	20
СН1					

(\*) – Значения минимальной и (или) максимальной площади земельного участка, установленные данными правилами, не распространяются на существующие объекты капитального строительства (блокированный жилой дом, часть жилого дома) и земельные участки под ними.

(\*\*) - Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.

Условные обозначения к таблице:  
ЗУ - земельный участок;  
ОКС - объекты капитального строительства (здания, строения и сооружения);

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации раздел 8 настоящих правил.

## Статья 27.2. Показатели плотности застройки участков территориальных зон

Таблица 17

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
<b>Жилая</b>		
Застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с придомовыми земельными участками	0,3	0,6
Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4
<b>Общественно-деловая</b>		
Многофункциональная застройка	1,0	3,0
Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
<b>Производственная</b>		
Промышленная	0,8	2,4
Научно-производственная*	0,6	1,0
Коммунально-складская	0,6	1,8

\* Без учета опытных полей и полигонов, резервных территорий и санитарно-защитных зон.

Примечания.

- Основными показателями плотности застройки являются:
  - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
  - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).
- Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.
- При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам

здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

4. При реконструкции сложившихся кварталов жилых, общественно-деловых зон (включая надстройку этажей, мансард) необходимо предусматривать требуемый по расчету объем учреждений и предприятий обслуживания для проживающего в этих кварталах населения. Допускается учитывать имеющиеся в соседних кварталах учреждения обслуживания при соблюдении нормативных радиусов их доступности (кроме дошкольных учреждений и начальных школ). В условиях реконструкции существующей застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм.

## **Статья 28. Территории общего пользования. Особенности использования территорий общего пользования**

1. 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).

2. На территории городского поселения "Город Киров" установить следующие территории общего пользования:

- площадь напротив автовокзала (земельный участок с кадастровым номером 40:29:010441:69);

- городской парк «Набережный» в районе Верхнего водохранилища (кадастровый номер 40:29:010331:10);

- площадь Заводская в границах смежных с границами сквера им. Самусенко, храма им. Рождества Богородицы, существующей галереи Кировского завода, зданиями N 2, 8, 8б по адресу: пл. Заводская; территорией перед Кировским краеведческим музеем;

- сквер «Керамик» (земельный участок с кадастровым номером 40:29:000000:435);

- парк «Железнодорожников» (земельный участок с кадастровым номером 40:29:000000:455);

- площадь Победы в границах земельного участка с кадастровым номером 40:29:0010441:43, фасадной частью здания Киноконцертного зала, площадью вокруг, территорией Сбербанка, территорией кольца памятника Победы, включая аллею памятника Пушки, включая территорию памятника воинам-интернационалистам.

3. Указанные территории общего пользования устанавливаются для беспрепятственного пользования гражданами и могут включаться в состав различных территориальных зон.

4. На территориях общего пользования допускаются:

- установка общественных туалетов, площадок для мусоросборников, остановок общественного транспорта, объектов для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.),

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

- размещение временных объектов, используемых для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства при наличии разрешением на размещение объекта, полученное в соответствии с действующим законодательством.

5. Земельные участки, указанные в настоящей статье и земельные участки общего

пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, в соответствии со ст. 85 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат приватизации.

### **Статья 29. Общие градостроительные регламенты территориальных зон.**

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

2. Размещение объектов капитального строительства осуществляется с учетом линии сложившейся застройки.

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

- минимальная и максимальная площадь земельных участков;
- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

4. Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

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

6. Земельные участки, отводимые для размещения жилых зданий, должны:

– находиться за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, первого пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

– предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

7. Жилые зоны должны быть озеленены. На территории жилых районов должны располагаться пункты (площадки) для сбора твердых бытовых отходов и крупногабаритных отходов.

8. В цокольном и первом этажах многоквартирного жилого дома допускается размещение нежилых помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека при условии, если предусматриваются:

- обособленные входы для посетителей;
- самостоятельные шахты для вентиляции;
- отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
- индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений (при

технической необходимости).

9. Предприятия обслуживания могут размещаться в жилых домах при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы, и имеется возможность предусматривать обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект. Не допускается при организации входа в нежилые помещения многоквартирного дома нарушать пропускную способность тротуаров, и оставлять ширину тротуара менее 2,0 м с главного фасада и 1,35 м - с заднего и боковых фасадов дома.

10. В многоквартирных жилых домах, во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, а также в объектах здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектах транспорта, торговли, общественного питания, объектах делового, административного, финансового, религиозного назначения предусмотреть мероприятия по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов.

11. Запрещается устанавливать ограждения на земельные участки многоквартирных жилых домов.

12. Запрещается строительство хозяйственных построек и индивидуальных гаражей во дворах многоквартирных жилых домов.

13. При определении количества этажей здания в число этажей включаются все надземные этажи и мансардный этаж, в том числе подземный, подвальный, технический этаж, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

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

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

15. Площадь земельного участка для проектирования многоквартирного жилых зданий на территории жилой застройки определяется с учетом обеспечения возможности благоустройства (размещения площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, для стоянок автотранспорта) и озеленения.

Площадки перед подъездами домов, проездные и пешеходные дорожки должны иметь асфальтовые покрытия, либо плиточное мощение. При устройстве асфальтовых покрытий и плиточного мощения должен быть организован сток талых и ливневых вод.

16. На территориях индивидуальной и блокированной жилой застройки со стороны улиц запрещается строительство и размещение вспомогательных строений, кроме гаражей.

17. Запрещается строительство вспомогательных строений (гараж) в нарушение линии застройки улицы.

18. Территории промышленных предприятий необходимо отделять санитарно-защитными зонами в зависимости от класса опасности с обязательной организацией полосы из древесно-кустарниковых насаждений со стороны территорий жилой застройки.

**Статья 29.1. Градостроительные регламенты в части вспомогательных видов разрешенного использования**

**Минимальное суммарное количество стоянок и гаражей для хранения индивидуального транспорта, располагающихся на земельных участках в качестве вспомогательных видов разрешенного использования**

Таблица 18

<b>Коды видов использования земельных участков</b>	<b>Основной или условно разрешенный вид использования земельных участков</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Машино – мест на расчетную единицу</b>
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	1 жилой дом	2
2.1.1, 2.5	Многоквартирные дома	10 проживающих	3
2.3	Блокированная жилая застройка	1 жилой блок	1
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	6 работников в максимальной смене	1
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	100 работающих	20
3.2.1	Дома социального обслуживания	20 койко-мест	1
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	100 работающих	20
3.2.3	Оказание услуг связи	30 кв. м общей площади	1
3.2.4	Общежития	10 проживающих	1
3.3	Бытовое обслуживание	30 кв. м общей площади	1
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	100 посещений	3
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	100 коек	5
3.4.3	Медицинские организации особого назначения	60 кв. м общей площади	1

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	2 работника	1
		Группа ДДУ, класс школы	2
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	10 учащихся	1
3.6.1	Объекты культурно – досуговой деятельности	30 кв. м общей площади	1
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	30 кв. м общей площади	1
3.7.2	Религиозное управление и образование	30 кв. м общей площади	1
3.8.1	Государственное управление	100 работающих	20
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	60 кв. м общей площади	1
4.4	Магазины	30 кв. м общей	1
4.5	Банковская и страховая деятельность	30 кв. м общей площади	1
4.6	Общественное питание	30 кв. м общей	1
4.7	Гостиничное обслуживание	100 мест	15
4.8.1	Развлекательные мероприятия	3 посетителя (расчетная емкость объекта)	1
4.9.1.1	Объекты дорожного сервиса	10 работников в максимальную смену	1
4.9.1.3	Автомобильные мойки		
4.9.1.4	Ремонт автомобилей		
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	10 зрительских мест	1
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	60 кв. м в закрытых помещениях	1
5.2.1	Туристическое обслуживание	10 отдыхающих	1

6.3	Легкая промышленность	100 работающих	20
6.4	Пищевая промышленность	100 работающих	20
6.6	Строительная промышленность	100 работающих	20
6.7	Энергетика	6 работников в максимальной смене	1
6.8	Связь	6 работников в максимальной смене	1
6.9	Склады	6 работников в максимальной смене	1
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	100 пассажиров, прибывающих в час пик	15
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		
7.5	Трубопроводный транспорт	6 работников в максимальной смене	1

Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в таблице, количество стояночных мест (включая гаражи) определяется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Город Киров и Кировский район».

На земельных участках многоквартирных жилых зданий из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, располагающихся не далее 50 м от места проживания инвалида.

На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта, обслуживающего инвалидов, на расстоянии не более 60 м от входов в эти здания и сооружения. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности не более 500 м (в районах реконструкции - не более 1000 м).

Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест, должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

**Минимальное количество погрузочно – разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного назначения**

Таблица 19

Общая площадь здания (кв. м)	Количество мест
100-2000	1
2000-8000	2
8000-12000	3
12000-19000	4
19000-26000	5
26000-32000	6

**Статья 29.2. Градостроительные регламенты жилой зоны Ж1 – зона застройки малоэтажными жилыми домами.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в жилой зоне Ж1 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил и проектной документацией.

1. Предельное количество отдельно стоящих жилых домов на земельном участке – один.

2. Ширина земельного участка:

- 1) для строительства индивидуального жилого дома - не менее 15 м;
- 2) для строительства блокированного жилого дома (на один блок) - не менее 12 м;
- 3) для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – не менее 45 м.

3. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений (жилой дом, индивидуальный жилой дом, блок жилого дома):

- количество этажей, включая мансардный, цокольный этаж, а также подземный, подвальный, технический этажи - не более трех;

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

- до конька скатной кровли - не более 15 м.

2) для всех основных строений (многоквартирный жилой дом):

- высотой до 4 этажей, включая мансардный;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 20 м.;

- до конька скатной кровли - не более 25 м.

3) для всех вспомогательных строений и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи, бани, беседки, навесы):

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

- до конька скатной кровли - не более 7 м.;

- предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – один,

- предельное количество гаражей – не более двух,
- предельное количество машино-мест в гараже – два.

4) для всех основных строений:

- высота от уровня земли - не более 25 м.;

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

4. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

4.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- основного строения – 3 м.;
- вспомогательных строений и сооружений – 1 м.;
- отдельно стоящего гаража и (или) открытой стоянки – 1 м.;
- выгребной ямы, дворовой уборной, канализационного колодца, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 4 м.,
- до стволов высокорослых деревьев - 4м.,
- до стволов среднерослых деревьев - 2м.,
- до кустарника-1м.

4.4. В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до:

- стен дома и вспомогательных строений и сооружений, расположенных на смежных земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м.;

- сарая для скота и птиц - не менее 15 м.;

- выгребной ямы, дворовой уборной, канализационного колодца, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

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

4.6. Минимальное расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев – 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

4.7. Для земельных участков с видом разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» код. 2.3 расстояние между основными строениями (при обязательном наличии брендмауэрных стен) - 0 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению в границах одного земельного участка.

4.8. Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных многоквартирных жилых зданий высотой:

- 1) 2-3 этажа – не менее 15 м;
- 2) 4 этажа – не менее 20 м;

4.8. Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных многоквартирных жилых зданий высотой 2-4 этажей и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

4.9. Противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству.

5. Строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов вспомогательного назначения, а также установка, размещение вспомогательных строений и сооружений на расстоянии менее 1 м. от границы земельного участка запрещается.

5.1. При реконструкции объектов капитального строительства, в том числе жилого дома, расположенных на расстоянии 1 метр и менее от границы земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

5.2. При возведении на земельном участке вспомогательных строений и сооружений на расстоянии 1 м. от границы земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

6. Крыши основных и вспомогательных строений, располагаемых на расстоянии 1,5 м. и менее от границы земельного участка, необходимо оборудовать системой водоотведения и снегозадержания. Отвод дождевых и талых вод необходимо организовать на свой земельный участок.

7. Содержание домашних животных допускается на земельных участках площадью 900 кв. м и более с видом разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 или «Блокированная жилая застройка», код 2.3.

7.1. Минимальные расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки:

Таблица 20

Нормативный разрыв, м	Поголовье (шт.), не более						
	Свиньи	Коровы, бычки	Овцы, козы	Кролики-матки	Птица	Лошади	Нутрии, песцы
15	5	5	10	10	30	5	5

Разведение и содержание домашних животных и птиц в количестве большем, чем указанных в таблице 20 настоящей статьи, запрещается.

Содержание диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) на территории населенного пункта запрещено.

7.2. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома - не менее 15 м. Разрешается пристройка хозяйственного сарая (в том числе для скота и птицы) к индивидуальному жилому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

8. Устройство и (или) размещение ульев разрешается на территории населенного пункта на расстоянии не менее 100 м. от ближайшего расположенного жилого дома, медицинских и образовательных организаций, детских учреждений, учреждений культуры, границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, железных дорог, а также не менее 500 м. от предприятий кондитерской и химической промышленности.

Ульи с пчелами подлежат размещению на расстоянии не менее 10 метров от границ земельного участка с направлением летков к середине участка пчеловода. Земельные участки, с размещенными на них ульями, должны быть огорожены плотными живыми изгородями из древесных и кустарниковых культур или сплошным забором высотой не менее двух метров.

При содержании пчел в населенных пунктах их количество не должно превышать двух пчелосемей на 100 кв. м. земельного участка.

9. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улицы не должно ухудшаться ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м.

Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2,0 м.

В границах застройки жилых домов по правой и левой границе землепользования могут быть огорожены глухим забором высотой не более 2,0 м.

Перед фасадами жилых домов допускается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия, высотой не более 1,5 м., не выступающих за границу земельного участка.

9.1. Запрещается устанавливать ограждения территории многоквартирных жилых домов.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

11. К земельным участкам и объектам капитального строительства предназначенных для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, с видами разрешенного использования, предусмотренными данными Правилами и расположенными в жилой зоне Ж1, применять градостроительный регламент, установленный ст. 29.4 настоящих правил.

При строительстве (реконструкции) объектов, предусмотренных данным пунктом, благоустройство территории общего пользования осуществляется на основании проекта (схемы) благоустройства территории, согласованного Администрацией.

### **Статья 29.3. Градостроительные регламенты жилой зоны Ж2 – зона смешанной жилой застройки.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в жилой зоне Ж2 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Предельное количество отдельно стоящих жилых домов на земельном участке – один.

2. Ширина земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома - не менее 45 м.

3. Параметры многоквартирного жилого дома:

- количество этажей - не более восьми этажей;

- высота от уровня земли - не более 30 м.

4. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

4.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений - 3 м.

4.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

4.3. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

4.4. Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных многоквартирных жилых зданий высотой:

- 1) 2-3 этажа – не менее 15 м;
- 2) 4 этажа и выше – не менее 20 м;

4.5. Минимальное расстояние между длинными сторонами секционных многоквартирных жилых зданий и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

4.6. Минимальное расстояние от границ земельных участков, совпадающим с линией застройки жилых улиц устанавливаются для жилых зданий с квартирами на первых этажах, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования - 5 м.

4.7. Противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству.

4.8. Минимальное допустимое расстояние от окон жилых зданий до площадок:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;
- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;
- для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) - 10-40 м;
- для выгула собак - не менее 40 м;
- расстояние от площадок для сушки белья не нормируется;
- расстояние до площадок с контейнерами - не менее 20 м, но не более 100 м от входных подъездов.

4.9. Запрещается устанавливать ограждения территории многоквартирных жилых домов.

5. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с нормами, приведенными в таблице 21:

Таблица 21

**Удельные размеры элементов дворовой территории**

Площадки	Удельные размеры, кв. м/чел.
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7
Для отдыха взрослого населения	0,1
Для занятий физкультурой	2,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3
Для стоянки автомобилей	4,0

Допускается уменьшать, но не более чем на 50%, удельные размеры площадок:

- для занятий физкультурой при формировании единого физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона для школьников и населения.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

7. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 и «Блокированная жилая застройка», код 2.3, «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1, расположенных в зоне Ж2, применять градостроительный регламент, установленный ст. 29.2 настоящих правил.

7.1. К земельным участкам и объектам капитального строительства предназначенных для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, с видами разрешенного использования, предусмотренными данными Правилами и расположенными в жилой зоне Ж2, применять градостроительный регламент, установленный ст. 29.4 настоящих правил.

При строительстве (реконструкции) объектов, предусмотренных данным пунктом, благоустройство территории общего пользования осуществляется на основании проекта (схемы) благоустройства территории, согласованного Администрацией.

#### **Статья 29.4. Градостроительные регламенты общественно-деловой зоны ОД1 – зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловой зоне ОД1 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Ширина земельного участка для строительства - не менее 20 м.

2. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество наземных этажей, включая мансардный этаж - не более четырех;

- высота от уровня земли - не более 20 м.;

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество этажей - не более двух;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м.;

- до конька скатной кровли - не более 14 м.

3. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии с проектом планировки территории).

3.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м.

3.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

3.3. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

3.4. Минимальное расстояние от границ земельных участков, совпадающим с линией застройки жилых улиц устанавливаются:

- для учреждений дошкольного образования, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования – 25 м.;
- для учреждений общего образования и воспитания, выходящих на жилые улицы и проезды общего пользования - 15 м.;
- для объектов общественного использования – 5 м.

3.5. Противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству.

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

5. Требования к параметрам зданий, строений, сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 31-06-2009 "Общественные здания и сооружения"

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

7. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Для индивидуального жилищного строительства», код 2.1 и «Блокированная жилая застройка», код 2.3, «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», код 2.1.1 расположенных в зоне ОД1, применять градостроительный регламент, установленный ст. 29.2 настоящих правил.

### **Статья 29.5. Градостроительные регламенты зоны промышленности П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V – IV классов вредности**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне промышленности П1 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Коэффициент использования земельного участка принимаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектной документацией.

2. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество наземных этажей - не более четырех;
- высота от уровня земли не более 35 м.

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество наземных этажей - не более двух;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м.;
- до конька скатной кровли - не более 14 м.

3. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии с проектом планировки территории).

3.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

3.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

3.3. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

3.4. Противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству.

4. 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 с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

5.1. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Для зданий высотой более 28 м ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 7 м.

5.2. Тупиковые проезды для пожарной техники должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

6. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Объекты гаражного назначения», код 2.7.1 применять следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) Минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 15-60 кв.м.

2) Коэффициент использования территории – 1,0.

3) Предельное количество отдельно стоящих зданий на земельном участке – один.

4) Ширина земельного участка для строительства - не менее 5 м.

5) Параметры зданий:

- количество этажей - не более одного;

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

- скатные кровли не допускаются.

6) Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 0 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- СНиП II-90-81. Часть II. Нормы проектирования. Глава 90. «Производственные здания промышленных предприятий»;

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

8. К земельным участкам и объектам капитального строительства предназначенных для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, с видами разрешенного использования, предусмотренными данными Правилами и расположенными в жилой зоне П1, применять градостроительный регламент, установленный ст. 29.4 настоящих правил.

При строительстве (реконструкции) объектов, предусмотренных данным пунктом, благоустройство территории общего пользования осуществляется на основании проекта (схемы) благоустройства территории, согласованного Администрацией.

### **Статья 29.6. Градостроительные регламенты зоны промышленности П2 - промышленные предприятия III - I классов вредности**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне промышленности П2 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки и проектной документацией.

1. Коэффициент использования земельного участка принимаются в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектной документацией.

2. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений:

- количество наземных этажей - не более четырех;
- высота от уровня земли - не более 35 м.

2) для всех вспомогательных строений и сооружений:

- количество наземных этажей - не более двух;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 9 м.;
- до конька скатной кровли - не более 14 м.

3. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии с проектом планировки территории).

3.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 6 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

3.2. Для земельных участков площадью менее 1,0 га минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

3.3. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

3.4. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии brandмауэрных стен) - 0 м.

3.5. Противопожарные расстояния между зданиями - согласно действующему законодательству.

4. 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 с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

5.1. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Для зданий высотой более 28 м ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 7 м.

5.2. Тупиковые проезды для пожарной техники должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

- СНиП II-90-81. Часть II. Нормы проектирования. Глава 90. «Производственные здания промышленных предприятий»;

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

7. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Объекты гаражного назначения», код 2.7.1, расположенным в зоне П2, применять градостроительный регламент, установленный ч.6 ст. 29.5 настоящих правил.

### **Статья 29.7. Градостроительные регламенты зоны ИТ - зона инженерно-транспортной инфраструктуры**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне ИТ устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Коэффициент использования земельного участка принимаются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

2. Параметры зданий, строений, сооружений:

- количество наземных этажей - не более двух;

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

- высота от уровня земли - не более 25 м.

3. Высотные параметры специальных сооружений определяются проектной документацией, технологическими требованиями и техническими регламентами.

4. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

4.1. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

4.2. В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

5. К земельным участкам и объектам капитального строительства с видами разрешенного использования: «Объекты гаражного назначения», код 2.7.1, расположенным в зоне ИТ, применять градостроительный регламент, установленный ч.6 ст. 29.5 настоящих правил.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям».

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

### **Статья 29.8. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования С2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства**

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства С2 разрешено строительство, реконструкция зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне сельскохозяйственного использования С2 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

1. Коэффициент использования земельного участка принимаются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

2. Параметры зданий, строений, сооружений:

- количество наземных этажей - не более двух;

- высота от уровня земли - не более 35 м.

3. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 5 м. (или в соответствии с проектом планировки территории).

3.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 6 м. (или в соответствии с утвержденным проектом планировки территории).

3.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м.

4. 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 с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

5. К зданиям, сооружениям и строениям производственных объектов по всей их длине должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей:

1) с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 метров;

2) с двух сторон - при ширине здания, сооружения или строения более 18 метров, а также при устройстве замкнутых и полужамкнутых дворов.

5.1. Ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 6 метров. Для зданий высотой более 28 м ширина проездов для пожарной техники должна составлять не менее 7 м.

5.2. Тупиковые проезды для пожарной техники должны заканчиваться площадками для разворота пожарной техники размером не менее чем 15 x 15 метров. Максимальная протяженность тупикового проезда не должна превышать 150 метров.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

### **Статья 29.9. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования СЗ – зона размещения садово–дачных участков**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне СЗ устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил и утвержденным проектом планировки территории.

1. Предельное количество основных строений (садового дома) на земельном участке – один.

2. Ширина земельного участка - не менее 12 м;

3. Параметры зданий, строений, сооружений:

1) для всех основных строений (садового дома):

- количество наземных этажей, включая мансардный - не более трех;

- высота от уровня земли не более 20 м.

2) для всех вспомогательных строений и сооружений (хозяйственные постройки, гаражи, бани, беседки, навесы):

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

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

4. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений – 3 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

4.1. Минимальное расстояние от границ земельного участка до:

- основного строения – 3 м.;
- вспомогательных строений и сооружений – 1 м.;
- отдельно стоящего гаража и (или) открытой стоянки – 1 м.;
- выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 4 м.,
- до стволов высокорослых деревьев - 4м.,
- до стволов среднерослых деревьев - 2м.,
- до кустарника-1м.

4.2. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

5. Строительство объектов капитального строительства вспомогательного назначения, а также установка, размещение вспомогательных строений и сооружений на расстоянии менее 1 м. от границы земельного участка запрещается.

5.1. При реконструкции объектов капитального строительства, в том числе садового дома, расположенных на расстоянии 1 метр и менее от границы земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

5.2. При возведении на земельном участке вспомогательных строений и сооружений на расстоянии 1 м. от границы земельного участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

6. Крыши основных и вспомогательных строений, скат крыши которых ориентирован на смежный земельный участок, и располагаемых на расстоянии 1,5 м. и менее от границы земельного участка, необходимо оборудовать системой водоотведения и снегозадержания.

7. Требования к ограждению земельных участков:

Со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2,0 м.

Между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые) высотой не более 2,0 м.

8. Разведение и содержание домашних животных и птиц запрещается.

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

- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

**Статья 29.10. Режим использования зоны рекреационного назначения Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения Р1 не устанавливаются.

2. Использование территорий зоны рекреационного назначения Р1 осуществляется в соответствии с требованиями Лесного кодекса РФ, СП 42.13330.2016. Свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.

3. На территориях зоны рекреационного назначения Р1 размещение объектов капитального строительства запрещено (за исключением культовых объектов, объектов благоустройства, общественных туалетов).

**Статья 29.11. Режим использования зоны рекреационного назначения Р2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи)**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения Р2 не устанавливаются.

2. Использование территорий зоны рекреационного назначения Р-2 осуществляется в соответствии с требованиями Водного кодекса РФ, СП 42.13330.2016. Свод правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", а также иными обязательными требованиями действующих нормативов и технических регламентов в области градостроительного проектирования с учетом сложившегося землепользования.

**Статья 29.12. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Р3 – зона рекреационных объектов**

1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зон рекреационного назначения Р3 для всех видов разрешенного использования земельных участков устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, утвержденным проектом планировки территории, проектной документацией, санитарными нормами и правилами и техническими регламентами на каждый объект.

2. Коэффициент использования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом планировки территории и проектной документацией.

3. Параметры зданий, строений, сооружений:

- количество этажей, включая мансардный, цокольный этаж, а также подземный, подвальный, технический этажи - не более двух;

- высота от уровня земли - не более 20 м.

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

4. Расстояние от фронтальной границы земельного участка до зданий, строений, сооружений - 6 м. (или в соответствии с проектом планировки территории).

5. Минимальное расстояние от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений – 6 м.

6. Минимальные разрывы между стенами зданий, строений и сооружений – 6 м.

7. На территории рекреационных зон допускается устройство декоративных решетчатых ограждений высотой не более 2,0 м.

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров и Кировский район»;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

### **Статья 29.13. Режим использования зоны особо охраняемых территорий ОХ2 - зона территории объектов культурного наследия**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента для зоны особо охраняемых территорий ОХ2 не распространяется.

2. В территориальной зоне особо охраняемых территорий ОХ2 использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и региональным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

### **Статья 29.14. Градостроительные регламенты зоны специального назначения СН1 – зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в зоне специального назначения СН1 устанавливаются настоящей статьей, таблицей 15, 16 настоящих правил, строительными, санитарными нормами и правилами и техническими регламентами на каждый объект.

1. Параметры зданий, строений, сооружений определяются с учетом требований специальных нормативов и правил в соответствии с назначением объекта, и устанавливаются проектной документацией на каждый объект.

2. Высотные параметры культовых объектов определяются проектной документацией и техническими регламентами.

3. Минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до стен жилых домов 100 м.

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

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

- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространение пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным решениям»;
- 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 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров» Кировского района Калужской области  
Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

образования «Город Киров и Кировский район»;

- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

### **Статья 29.15. Перечень территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются и не распространяются.**

В соответствии с ст. 36 Градостроительным кодексом Российской Федерации:

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

2. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

### **Статья 30. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

### **Статья 31. Перечень зон с особыми условиями использования территории**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в границах городского поселения «Город Киров» отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в следующих целях:

1) защита жизни и здоровья граждан;

2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;

4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

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

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей,

землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено федеральным законом.

**Статья 32. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объектов коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека**

**1. Регламентирующий документ.**

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

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 и другими нормативно-правовыми актами.

**2. Порядок установления и размеры.**

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

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

- промышленные объекты и производства первого класса – 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса – 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса – 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса – 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса – 50 м.

**3. Режим использования территории.**

Организации, промышленные объекты и производства, группы промышленных объектов и сооружения, являющиеся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять санитарно-защитными зонами от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков.

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

детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

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

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

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

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

### **Статья 33. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки**

#### **1. Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и другими нормативно-правовыми актами.

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

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

### **Статья 34. Придорожные полосы автомобильных дорог**

#### **1. Регламентирующий документ.**

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

законодательные акты Российской Федерации", и другими нормативно-правовыми актами.

## **2. Порядок установления и размеры.**

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

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.

## **2. Режим использования территории.**

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

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

## **Статья 35. Санитарно-защитные зоны железных дорог**

### **1. Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 26.12.2014 N 1521 (ред. от 07.12.2016) "Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких

стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

## **2. Порядок установления и размеры.**

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

## **3. Режим использования территории.**

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

# **Статья 36. Охранные зоны объектов газораспределительной сети**

## **1. Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

## **2. Порядок установления и размеры.**

Охранная зона газораспределительной сети" - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Режим использования территории.**

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Правил охраны газораспределительных сетей

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

### **Статья 37. Охранные зоны магистральных трубопроводов**

#### **1. Регламентирующий документ.**

Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Минтопэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9)

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», и другими нормативно-правовыми актами.

#### **2. Порядок установления и размеры.**

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

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

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

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

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

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

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

### **3. Режим использования территории.**

Земельные участки, входящие в охранные зоны трубопроводов, не изымаются у землепользователей и используются ими для проведения сельскохозяйственных и иных работ с обязательным соблюдением требований настоящих Правил.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;

д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:

а) возводить любые постройки и сооружения;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта.

## **Статья 38. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства**

### **1. Регламентирующий документ.**

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".

Постановление Правительства РФ от 26.08.2013 N 736 "О некоторых вопросах установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства".

Постановление Правительства РФ от 21.12.2018 N 1622 "О внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" и другими нормативно-правовыми актами.

### **2. Порядок установления и размеры.**

Охранные зоны устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства.

Границы охранной зоны в отношении отдельного объекта электросетевого хозяйства определяются организацией, которая владеет им на праве собственности или ином законном основании.

В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.

Земельные участки у их собственников, землевладельцев, землепользователей или арендаторов не изымаются.

### **3. Режим использования территории.**

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

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

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

2) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 1 части 3 настоящей статьи, запрещается:

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

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

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

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

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

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

4) В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 3 части 3 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

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

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

### **Статья 39. Охранные зоны объектов связи**

#### **1. Регламентирующий документ.**

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

#### **2. Порядок установления и размеры.**

На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра.

#### **3. Режим использования территории.**

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим

средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

## **Статья 40. Зона санитарной охраны и санитарно-защитные полосы объектов водоснабжения**

### **1. Регламентирующий документ.**

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02", и другими нормативно-правовыми актами.

### **2. Порядок установления и размеры.**

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

Зоны санитарной охраны водных объектов организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду как из поверхностных, так и из подземных источников.

Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны водных объектов является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Зоны санитарной охраны водных объектов организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

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, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

### **3. Режим использования территории.**

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

В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий. Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

## **Статья 41. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей**

### **1. Регламентирующий документ.**

Правила землепользования и застройки муниципального образования  
«Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

СП 62.13330.2011\*. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002" (утв. Приказом Минрегиона России от 27.12.2010 N 780) и другими нормативно-правовыми актами.

## **2. Порядок установления и режим использования территории.**

Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 12.5 СП 42.13330.2016. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

Расстояния по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями при их параллельном размещении следует принимать по таблице 12.6 СП 42.13330.2016, а на вводах инженерных сетей в зданиях сельских поселений - не менее 0,5 м. При разнице в глубине заложения смежных трубопроводов свыше 0,4 м расстояния, указанные в таблице 12.6, следует увеличивать с учетом крутизны откосов траншей, но не менее глубины траншеи до подошвы насыпи и бровки выемки. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до сетей инженерно-технического обеспечения следует принимать в соответствии с СП 62.13330.

## **Статья 42. Водоохраные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы рек и озер**

Таблица 22

№ п/п	Наименование водоема	Длина реки, км	Ширина водоохраной зоны, м	Ширина прибрежной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1.	Река Болва	213	200	50	20
2.	Река Драгиня	менее 10 км	50	50	5
3.	Река Серебрянка	менее 10 км	50	50	5
4.	Река Агаповка	менее 10 км	50	50	5
5.	Река Малая Песочня	менее 10 км	50	50	5
6.	Ручей Гремучий	менее 10 км	50	50	5
7.	Верхнее водохранилище	-	100	50	20
8.	Нижнее водохранилище	-	100	50	20

### **Статья 42.1. Водоохраные зоны**

#### **1. Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

#### **2. Порядок установления и размеры.**

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Городское поселение «Город Киров» Кировского района Калужской области

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

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

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

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

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

### **3. Режим использования территории.**

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

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

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

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

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного

## **Статья 42.2. Прибрежные защитные полосы**

### **1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

### **2. Порядок установления и размеры.**

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят 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 пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, 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.

### **3. Режим использования территории.**

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

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

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

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

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного;

6) распашка земель;

7) размещение отвалов размываемых грунтов;

8) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### **Статья 42.3. Береговые полосы**

#### **1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г № 74-ФЗ, и другими нормативно-правовыми актами.

#### **2. Порядок установления и размеры.**

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

#### **3. Режим использования территории.**

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

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

### **Статья 42.4. Зоны затопления и подтопления**

#### **1. Регламентирующий документ.**

Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);

СП 58.13330.2012. Свод правил. Гидротехнические сооружения. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003" (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 623) (ред. от 20.10.2016);

СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85 (утв. Приказом Минстроя России от 16.12.2016 N 964/пр);

Приказ Минрегиона России от 29.12.2011 N 623 "Об утверждении свода правил "СНиП 33-01-2003 "Гидротехнические сооружения. Основные положения" и другими нормативно-правовыми актами.

## **2. Порядок установления и размеры.**

Порядок установления, изменения и прекращения существования зон затопления, подтопления устанавливается Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360 (ред. от 07.09.2019) "О зонах затопления, подтопления" (вместе с "Положением о зонах затопления, подтопления").

Границы зон затопления, подтопления устанавливаются в отношении территорий в соответствии с требованиями согласно приложению к Постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 N 360.

Зоны затопления устанавливаются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений;

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

Зоны подтопления устанавливаются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов. В границах зон подтопления устанавливаются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

### **3. Режим использования территории.**

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

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 58.13330.

## **Статья 43. Площади залегания полезных ископаемых**

### **1. Регламентирующий документ.**

Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ;

Закон РФ "О недрах" от 21.02.1992 № 2395-1, ст. 25, и другими нормативно-правовыми актами.

### **2. Режим использования территории.**

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных за границами населенных пунктов, размещение подземных сооружений за границами населенных пунктов разрешаются только после получения заключения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

Застройка земельных участков, которые расположены за границами населенных пунктов и находятся на площадях залегания полезных ископаемых, а также размещение за границами населенных пунктов в местах залегания полезных ископаемых подземных сооружений допускается на основании разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. Выдача такого разрешения может осуществляться через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

Самовольная застройка земельных участков, указанных выше, прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

## Статья 44. Памятники истории и культуры

Таблица 23

№ п/п	Наименование	Дата постройки	Местоположение	Статус
Выявленные объекты культурного наследия				
1.	Ансамбль бывшего Верхнего Песоченского завода	XVIII-XIX вв	г. Киров, Кировский чугунный завод	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
2.	Ансамбль усадьбы Гончаровых (3 объекта)	XVIII-XIX вв	г. Киров, поселок Верхнего завода	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
3.	Рождественская церковь	1768 г.	г. Киров, заводская площадь, ул. Кирова	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
4.	Собор Александра Невского	После 1880 г.	г. Киров, поселок завода «Стройфаянс»	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
5.	Воинское кладбище		г. Киров, ул. Красный бор	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
6.	Воинское кладбище		г. Киров, ул. Им. Шумавцова	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
7.	Воинское кладбище		г. Киров, ул. Кирова	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
8.	Воинское кладбище		г. Киров, ул. Разина	Решение малого Совета Калужского областного Совета

				народных депутатов от 22.05.1992 №76
9.	Братская могила		г. Киров, сквер им. В.И. Ленина	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76
10.	Братская могила		г. Киров, пос. Жилино.	Решение малого Совета Калужского областного Совета народных депутатов от 22.05.1992 №76

### **Статья 44.1. Территории объектов культурного наследия**

#### **1. Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ и другими нормативно-правовыми актами.

#### **2. Порядок установления.**

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с настоящей статьей.

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

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

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

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

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

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия,

установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

### **3. Режим использования территории.**

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 настоящего Федерального закона.

### **4. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия**

В границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ (работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ.

## **Статья 44.2. Зоны охраны объектов культурного наследия**

### **1. Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972) и другими нормативно-правовыми актами.

### **1. Порядок установления и режим использования территории.**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных

объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения. Решение о прекращении существования зон охраны указанных объектов культурного наследия принимается федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Решения об установлении, изменении зон охраны объектов культурного наследия, в том числе объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), принимаются, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Решение о прекращении существования указанных зон охраны объектов культурного наследия принимается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

Зоны охраны объекта культурного наследия прекращают существование без принятия решения о прекращении существования таких зон в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия, включающее в себя порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Зоны охраны объекта культурного наследия должны быть установлены в срок не более чем два года со дня включения в реестр такого объекта культурного наследия, применительно к которому в соответствии со статьей 34.1 Федерального закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ устанавливается защитная зона.

### **Статья 44.3. Защитные зоны объектов культурного наследия**

#### **2. Регламентирующий документ.**

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации";

Постановление Правительства РФ от 14.12.2016 N 1357 (ред. от 19.06.2019) "Об утверждении Положения о принятии региональным органом охраны объектов культурного наследия решения, предусматривающего установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", на основании заключения государственной историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия и о внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе" и другими нормативно-правовыми актами.

#### **1. Порядок установления и режим использования территории.**

1. Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в пункте 2 настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

2. Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ требования и ограничения.

3. Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне

границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

4. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

5. Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федеральный закон от 25.06.2002 N 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

#### **Статья 44.4. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций**

##### **1. Регламентирующий документ.**

СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и другими нормативно-правовыми актами.

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

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее:

- до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:
  - в условиях сложного рельефа ..... 100 м.;
  - на плоском рельефе ..... .. 50 м.;
- до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих) ..... 15 м.;
- до других подземных инженерных сетей ..... 5 м.

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей следует принимать не менее: до водонесущих сетей – 5 м.; неводонесущих – 2 м. При этом необходимо обеспечивать проведение необходимых технических мероприятий при производстве строительных работ.

## **ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

### **РАЗДЕЛ 9. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

Карта градостроительного зонирования территории выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов территориального планирования.

Основой зонирования является генеральный план поселения.

На карте градостроительного зонирования показаны:

- 1) территориальные зоны в соответствии с частью 2 настоящих Правил;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 3) территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.

Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 8.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых сокращённо указаны: тип зоны по назначению, порядковый номер в ряду сходных по характеру зон.

Структура и кодировка территориальных зон, принята согласно таблице условных обозначений и наименований территориальных зон, приложения к Приказ Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793».

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

балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время;

благоустройство территории – деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

водоохранная зона – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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;

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

вспомогательные виды разрешенного использования – земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними;

высота строения, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши;

гаражи – здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

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

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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, в том числе проекты планировки территории, проекты межевания территории и градостроительные планы земельных участков;

жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании;

жилой дом блокированный - жилой дом, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

жилой дом индивидуальный - отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

жилой дом многоквартирный - совокупность двух квартир и более, 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;

забор - ограда, устанавливаемая по границе земельного участка (территории);

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального

строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

здание - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

зеленые насаждения - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта (включая городские леса, парки, бульвары, скверы, сады, газоны, цветники, а также отдельно стоящие деревья и кустарники);

земельный участок - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;

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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный кодекс РФ). Зоны с особыми условиями использования территорий - это территории, на которых устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий;

квартал (микрорайон) - элемент планировочной структуры жилой застройки в границах, ограниченных магистральными и жилыми улицами;

канализационный колодец – сооружение цилиндрической или квадратной формы, снабженное смотровым лазом со съёмной крышкой, предназначенный для сбора жидких бытовых отходов, имеющий изолированное дно;

контрольный канализационный колодец - колодец, предназначенный для отбора проб сточных вод абонента, определенный в договоре водоотведения или едином договоре холодного водоснабжения и водоотведения, договоре по транспортировке сточных вод, или последний колодец на канализационной сети абонента перед ее врезкой в централизованную систему водоотведения;

коэффициент использования земельного участка - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь

строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

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

лоджия - помещение, встроенное в здание или пристроенное к нему, имеющее стены с трех сторон (или с двух при угловом расположении) на всю высоту этажа и ограждение с открытой стороны, может выполняться с покрытием и остеклением, имеет ограниченную глубину, взаимосвязанную с освещением помещения, к которому примыкает;

магазин - специально оборудованное здание (его часть), предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения товаров и подготовки их к продаже;

максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

нестационарный торговый объект - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

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

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 (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, 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;

озелененные территории - часть территории природного комплекса, на которой располагаются природные и искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты - парк, сад, сквер, бульвар; территории жилых, общественно-деловых и других территориальных зон, не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом;

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;

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 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;

правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт – Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

подполье – помещение предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем, размещаемое между перекрытием первого или цокольного этажа и поверхностью грунта;

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 земельных участках в соответствии с градостроительным регламентом;

проезд - улица, обеспечивающая подъезд транспортных средств к жилым и общественным зданиям, учреждениям, предприятиям и другим объектами застройки внутри районов, микрорайонов, кварталов;

прибрежная защитная полоса - часть водоохраной зоны, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с

непосредственным выходом на него;

проектная документация - представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта;

разрешение на строительство - представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом РФ;

разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в составе градостроительного регламента;

реконструкция - 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;

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

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

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

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;

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

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;

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;

элементы благоустройства - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории;

хозяйственные постройки - сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

этаж - пространство между поверхностями двух последовательно расположенных перекрытий в здании, строении, сооружении. Междуэтажное пространство высотой 1,8 м и менее, используемое только для прокладки коммуникаций, этажом не является;

этаж надземный - этаж с отметкой пола помещений не ниже планировочной отметки земли;

этаж подземный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли на всю высоту помещений;

этаж цокольный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

этаж подвальный - этаж с отметкой пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем наполовину высоты помещений или первый подземный этаж;

этаж мансардный - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной, ломаной или криволинейной крыши;

этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций, может быть расположен в нижней части здания (техническое подполье), верхней (технический чердак) или между надземными этажами;

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).

**Перечень координат характерных точек границ территориальных зон:**

1. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж1 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами.
2. Описание местоположения границ территориальной зоны Ж2 – Зона смешанной жилой застройки.
3. Описание местоположения границ территориальной зоны ОД1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.
4. Описание местоположения границ территориальной зоны П1 – производственная зона с размещением промышленных предприятий и складов V – IV классов вредности.
5. Описание местоположения границ территориальной зоны П2 – промышленные предприятия III-I класса вредности.
6. Описание местоположения границ территориальной зоны ИТ – Зона инженерно – транспортной инфраструктуры.
7. Описание местоположения границ территориальной зоны С2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельскохозяйственного производства.
8. Описание местоположения границ территориальной зоны С3 – зона размещения садово – дачных участков.
9. Описание местоположения границ территориальной зоны Р1 – зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов.
10. Описание местоположения границ территориальной зоны Р2 – зона водных объектов (пруды, озера, водохранилища, пляжи).
11. Описание местоположения границ территориальной зоны Р3 – зона рекреационных объектов.
12. Описание местоположения границ территориальной зоны ОХ2 – Зона территорий объектов культурного наследия.
13. Описание местоположения границ территориальной зоны СН1 – Зона размещения кладбищ, скотомогильников, крематориев.