

**Российская Федерация
Калужская область
г. Мосальск**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**Муниципальное образование
городское поселение «Город Мосальск»**

Утверждено первоначально Решением Городской Думы от 17 декабря 2009г. № 216
(в ред.: Решение Городской Думы от 27 мая 2014 года № 179,
в ред.: Решение Городской Думы от 28 февраля 2017г. № 43,
в ред.: Решение Городской Думы от 19 сентября 2017г. № 65,
в ред.: Решение Городской Думы от 21 февраля 2023 г. № 80)

Приложение
к решению Городской Думы
ГП «Город Мосальск»
№ 80 от «21» февраля 2023 г.

Российская Федерация
Калужская область
Муниципальное образование городское поселение
«Город Мосальск»

Правила землепользования и застройки

ОГЛАВЛЕНИЕ

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ.....7

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ.....7

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки..... 7

Статья 2. Структура Правил..... 8

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке.....9

Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.....9

4.1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях.....9

4.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки.....10

4.3. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил.....11

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования..... 11

5.1. Градостроительное зонирование..... 11

5.2. Градостроительный регламент..... 12

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.....14

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства..... 14

Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости..... 14

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 15

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства..... 16

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..... 17

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ...18

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории..... 18

Статья 12. Проект планировки территории..... 19

Статья 13. Проект межевания территорий..... 20

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории.....22

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского поселения «Город Мосальск».....	28
Статья 16. Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома.....	30
Статья 17. Комплексное развитие.....	31
Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	34
Статья 18. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	34
Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	38
Статья 19. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки.....	38
Статья 20. Отклонения от Правил.....	39
Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....	40
Статья 21. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил.....	40
21.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам.....	40
21.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам.....	41
Статья 22. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.....	42
Статья 23. Ответственность за нарушение Правил.....	42
Статья 24. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....	42
Статья 25. Ограждение земельных участков.....	42
ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	43
Глава 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ.....	43
Статья 26. Порядок установления градостроительных регламентов.....	43
Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	44
Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам.....	45
Статья 29. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	46
Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам.....	47
Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоне.....	64

31.1 Жилые зоны (Ж-1)	64
31.1.1 Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж-1).....	70
31.2 Общественно - деловые зоны	71
31.3 Зоны промышленности	73
31.4 Зоны сельскохозяйственного использования	75
31.5 Зоны специального назначения	75
31.6 Зоны рекреационного назначения	77
31.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ	78
Статья 32. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	79
Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.....	79
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	80
Статья 34. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территории.....	80
Статья 35. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных зон и береговых полос (территорий общего пользования).....	81
Статья 36. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.....	82
Статья 37. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.....	84
Статья 38. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.....	84
Статья 39. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.....	84
Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог.....	84
Статья 41. Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок.....	85
Статья 42. Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья.....	86
Статья 43. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.....	86
Статья 44. Охранные зоны магистральных трубопроводов.....	86
Статья 45. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.....	87
Статья 46. Охранные зоны объектов связи.....	87
Статья 47. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.....	87
Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов.....	88
Статья 49. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.....	88

Статья 50. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.....	89
Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.....	89
Статья 52. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.....	89
Статья 53. Зона возможного затопления.....	89
Статья 54. Зоны затопления и подтопления.....	90
Статья 55. Особо охраняемые природные территории.....	91
Статья 56. Территории объектов культурного наследия.....	95
Статья 57. Зоны охраны объектов культурного наследия.....	101
Статья 57.1 Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Собор Никольский".....	104
Статья 57.2 Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Георгиевская церковь».....	106
Статья 58. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.....	106
Статья 59. Охрана государственной наблюдательной сети.....	107
Статья 60. Карта градостроительного зонирования территории.....	107
Статья 61. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории муниципального образования.....	108

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

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым актом, разработанным на основе градостроительной документации в соответствии с [Градостроительным](#) и [Земельным](#) кодексами Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, муниципального образования городского поселения «Город Мосальск», регулирующими отношения в сфере градостроительства.

2. Правила разрабатываются в целях:

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

3. Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории городского поселения, основанный на градостроительном зонировании - делении территории городского поселения на территориальные зоны с установлением в пределах каждой зоны градостроительных регламентов по видам разрешенного использования и параметрам допустимых строительных изменений объектов недвижимости - земельных участков и прочно связанных с землей зданий, сооружений и иных объектов при осуществлении градостроительной деятельности.

4. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов самоуправления городского поселения, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории городского поселения, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но не оформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

- обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;

- внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

6. 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;

- иными нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных [статьей 19](#) настоящих Правил.

Статья 2. Структура Правил

1. Правила включают в себя:

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

2) карту градостроительного зонирования;

3) градостроительные регламенты.

2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

4.2 На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах

которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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

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

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

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

5.1. Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» (при наличии официального сайта городского поселения) в сети "Интернет".

2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном [статьей 19](#) настоящих Правил.

Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки

4.1. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. В соответствии с законодательством настоящие Правила, а также принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков в целях строительства или реконструкции;

- обращаются в исполнительно-распорядительный орган муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по планировке территории;

- при обращении застройщика в Администрацию за разрешением на строительство в существующей городской застройке - застроенная территория (кроме индивидуального жилищного строительства) - обязательно разработать техническим заказчиком проект планировки данной территории и проведение публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом и Уставом муниципального образования городского поселения «Город Мосальск»;

- владея земельными участками, объектами капитального строительства, осуществляют их использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения объектов капитального строительства;

- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в органы местного самоуправления с заявлением об оформлении земельного участка под многоквартирным домом;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в [подпункте 1](#) настоящего пункта иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;

- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

3. Разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с земельным законодательством при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет уполномоченный орган местного самоуправления посредством проверки землеустроительной документации.

4.2. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки, правовым актом главы муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» создается Комиссия по обеспечению разработки, согласования, обсуждения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании городского поселения «Город Мосальск» (далее - Комиссия).

2. Комиссия по подготовке проекта Правил осуществляет свою деятельность на основании Положения о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил и иных нормативных правовых актов в сфере градостроительной деятельности.

3. Основными задачами Комиссии по подготовке проекта Правил являются:

- разработка проекта Правил, а также внесение в них изменений в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами;
- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;
- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

4. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются положением о комиссии.

4.3. Органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку в части обеспечения применения Правил

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» согласно [Уставу](#) муниципального образования городского поселения «Город Мосальск», составляют:

- 1) представительный орган муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» - городская Дума городского поселения «Город Мосальск»;
- 2) высшее должностное лицо муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» - Глава муниципального образования городского поселения «Город Мосальск»;
- 3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» - администрация муниципального образования городского поселения «Город Мосальск»;
- 4) контрольный ревизионный орган муниципального образования - контрольный орган муниципального образования городского поселения «Город Мосальск».

2. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил, относятся соответствующие структурные подразделения Администрации городского поселения.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при главе городского поселения «Город Мосальск».

Состав Комиссии формируется правовым актом главы городского поселения «Город Мосальск» и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4. Иные органы по регулированию землепользования и застройки муниципального образования в сфере действия настоящих Правил в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы администрации и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии - областные органы государственного контроля и надзора.

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования

5.1. Градостроительное зонирование

1. Основанная на градостроительном зонировании система регулирования землепользования и застройки предназначена для:

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной

градостроительной документации) развития территории муниципального образования, систем транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;

- установления правовых гарантий по использованию и изменению недвижимости для лиц, обладающих правами или желающих приобрести права на земельные участки, иные объекты недвижимости;

- повышения эффективности использования земель муниципального образования, в том числе посредством создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и реконструкцию объектов недвижимости;

- обеспечения свободного доступа населения муниципального образования к информации и его участия в принятии решений по вопросам развития муниципального образования, землепользования и застройки.

При подготовке Правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным [планом](#) муниципального образования;

3) определенных Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам городских округов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. 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.

5.2. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

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

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. 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.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в [подпункте 8](#) настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в [подпункте 8](#) настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья

человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

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

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

5. 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.

6. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном [статьей 39](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости осуществляется при условии:

1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки (в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным);

2) выполнения технических регламентов (в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости связано с необходимостью подготовки проектной документации и получением разрешения на строительство);

3) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, от отдела архитектуры и градостроительства, заключения, о том, что изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости не связано с необходимостью подготовки проектной документации и может быть осуществлено без получения разрешения на строительство.

Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

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

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

1.1. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные [пунктами 2 - 4 части 1](#) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в [пунктах 2 - 4 части 1](#) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в [части 1](#) статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического

поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

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

Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39.

3. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

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

7. На основании указанных в [части 8](#) ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления

таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

8. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об

отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе местной администрации.

6. Глава администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в [части 3](#) статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные [случаи](#), при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление

деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных [частью 2 статьи 43](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных [частью 5](#) статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12. Проект планировки территории

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии.

[Порядок](#) установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с [частью 12.7 статьи 45](#) Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территорий;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в [случаях](#), установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с [требованиями](#), установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. [Состав и содержание](#) проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 13. Проект межевания территорий

1. [Подготовка](#) проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с [пунктом 2 части 2](#) ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

9. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации,

техническими регламентами, сводами правил.

10. В случае если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 14. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1. 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.

1.2. В случаях, предусмотренных [частью 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов федерального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях

двух и более субъектов Российской Федерации, в том числе на территории закрытого административно-территориального образования, границы которого не совпадают с границами субъектов Российской Федерации, за исключением случая, указанного в [части 3.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов регионального значения и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов) в границах субъекта Российской Федерации, за исключением случаев, указанных в [частях 2, 3.2](#) и [4.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта регионального значения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и размещение которого планируется на территориях двух и более субъектов Российской Федерации, имеющих общую границу, осуществляются органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета, которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, по согласованию с иными субъектами Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, за счет средств бюджета которого планируется финансировать строительство, реконструкцию такого объекта, осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

3.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта регионального значения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Уполномоченные органы местного самоуправления муниципального района принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории, предусматривающую размещение объектов местного значения муниципального района и иных объектов капитального строительства, размещение которых планируется на территориях двух и более поселений и (или) межселенной территории в границах муниципального района, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 3.2, 4.1, 4.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения муниципального района, городского округа, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета муниципального района, городского округа и размещение которого планируется на

территориях двух и более муниципальных районов, городских округов, имеющих общую границу, в границах субъекта Российской Федерации, осуществляются органом местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными муниципальными районами, городскими округами, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, за счет средств местных бюджетов которых планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

4.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одного или нескольких органов местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения муниципального района, городского округа, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселения, органы местного самоуправления городского округа принимают решение о подготовке документации по планировке территории, обеспечивают подготовку документации по планировке территории, за исключением случаев, указанных в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и утверждают документацию по планировке территории в границах поселения, городского округа, за исключением случаев, указанных в [частях 2 - 4.2, 5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, указанных в [части 5.1](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории, обеспечение подготовки документации по планировке территории и утверждение документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения поселения, финансирование строительства, реконструкции которого осуществляется полностью за счет средств местного бюджета поселения и размещение которого планируется на территориях двух и более поселений, имеющих общую границу, в границах муниципального района, осуществляются органом местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета, которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, по согласованию с иными поселениями, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта. Предоставление согласования или отказа в согласовании документации по планировке территории органу местного самоуправления поселения, за счет средств местного бюджета которого планируется финансирование строительства, реконструкции такого объекта, осуществляется органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция такого объекта, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления им указанной документации.

5.2. В случае отказа в согласовании документации по планировке территории одним или несколькими органами местного самоуправления поселений, на территориях которых планируются строительство, реконструкция объекта местного значения поселения, утверждение документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района с учетом результатов рассмотрения [разногласий](#) согласительной комиссией, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Не допускается осуществлять подготовку документации по планировке территории (за исключением случая, предусмотренного [частью 6 статьи 18](#) Градостроительного кодекса

Российской Федерации), предусматривающей размещение объектов федерального значения в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), объектов регионального значения в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, объектов местного значения поселения, городского округа в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, если размещение таких объектов не предусмотрено соответственно документами территориального планирования Российской Федерации в областях, указанных в [части 1 статьи 10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации (при их наличии), документами территориального планирования субъекта Российской Федерации в областях, указанных в [части 3 статьи 14](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района в областях, указанных в [пункте 1 части 3 статьи 19](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, документами территориального планирования поселений, городских округов в областях, указанных в [пункте 1 части 5 статьи 23](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в [части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых принято такое решение.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченными органами исполнительной власти, органами местного самоуправления самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных [частью 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

8.1. [Порядок](#) подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения устанавливается соответственно Правительством Российской Федерации, законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

8.2. Особенности подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в [части 3 статьи 46.9](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и лицами, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, устанавливаются соответственно [статьей 46.9](#) и [статьей 46.10](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Утверждение документации по планировке территории, предназначенной для создания особой экономической зоны, осуществляется органами управления особыми экономическими зонами.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

10.1. Лица, указанные в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют такую документацию для утверждения соответственно в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления, указанные в [частях 2 - 5.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В случае если решение о подготовке документации по планировке территории принимается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, подготовка указанной документации должна осуществляться в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, документами территориального планирования муниципального района.

12. Уполномоченные федеральные органы исполнительной власти осуществляют проверку документации по планировке территории, в случаях, предусмотренных [частями 2 и 3.2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки утверждают документацию по планировке территории или принимают решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

12.1. Уполномоченные органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в случаях, предусмотренных [частями 3, 3.1 и 4.2](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку. Органы местного самоуправления в случаях, предусмотренных [частями 4 и 4.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение тридцати дней со дня поступления такой документации и по результатам проверки принимают решение об утверждении такой документации или о направлении ее на доработку.

12.2. Документация по планировке территории, подготовленная применительно к землям лесного фонда, до ее утверждения подлежит согласованию с органами государственной власти, осуществляющими предоставление лесных участков в границах земель лесного фонда.

12.3. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. Предметом согласования проекта планировки территории с указанными органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом

планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

12.4. В случае если по истечении тридцати дней с момента поступления в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, проекта планировки территории, указанного в [части 10](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такими органами не представлены возражения относительно данного проекта планировки, он считается согласованным.

12.5. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, на земельных участках, принадлежащих либо предоставленных физическим или юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, не действует в части определения границ зон планируемого размещения таких объектов в случае, если в течение трех лет со дня утверждения данного проекта планировки территории не принято решение об изъятии таких земельных участков для государственных или муниципальных нужд.

12.6. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

12.7. В течение тридцати дней со дня получения указанной в [части 12.7](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории глава поселения или глава городского округа направляет в орган, уполномоченный на утверждение такой документации, согласование такой документации или отказ в ее согласовании. При этом отказ в согласовании такой документации допускается по следующим основаниям:

1) несоответствие планируемого размещения объектов, указанных в [части 12.7](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, в границах которых планируется размещение таких объектов (за исключением линейных объектов);

2) снижение фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения при размещении планируемых объектов.

12.8. В случае если по истечении тридцати дней с момента поступления главе поселения или главе городского округа предусмотренной [частью 12.7](#) статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории такими главой поселения или главой городского округа не направлен предусмотренный [частью 12.8](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации отказ в согласовании документации по планировке территории в орган, уполномоченный на ее утверждение, документация по планировке территории считается согласованной.

13. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к

территориям поселения, городского округа устанавливаются [статьей 46](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

14. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

15. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает опубликование указанной в [части 15](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

17. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [части 2](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации.

18. Порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 3 и 3.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной, в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и законами субъектов Российской Федерации.

19. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, порядок принятия решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в [частях 4, 4.1 и 5 - 5.2](#) настоящей статьи, подготовленной, в том числе лицами, указанными в [пунктах 3 и 4 части 1.1](#) ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, устанавливаются настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

20. Внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством. В указанном случае согласование документации по планировке территории осуществляется применительно к утверждаемым частям.

Статья 15. Особенности подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения органа местного самоуправления городского поселения «Город Мосальск»

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения, территории городского округа, за исключением случаев, указанных в

[частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие органом местного самоуправления поселения, органом местного самоуправления городского округа решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

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 поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети «Интернет».

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

3.1. Заинтересованные лица, указанные в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения или в орган местного самоуправления городского округа.

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

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с настоящим Кодексом органами местного самоуправления поселения, городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или 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. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном [статьей 5.1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца

и более трех месяцев.

8. Орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа направляет соответственно главе местной администрации поселения, главе местной администрации городского округа подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в [части 1.1 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в [части 10 статьи 45](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

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

11. Подготовка документации по планировке межселенных территорий осуществляется на основании решения органа местного самоуправления муниципального района в соответствии с требованиями настоящей статьи.

Статья 16. Формирование земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, в том числе многоквартирные дома

1. Выделение земельных участков посредством градостроительной подготовки застроенных и не разделенных на земельные участки территорий, обремененных правами третьих лиц, для формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, осуществляется в порядке, определенном градостроительным и земельным законодательством, и в соответствии с ним - настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Калужской области.

2. Формирование выделенных посредством градостроительной подготовки из состава неразделенных застроенных территорий под многоквартирными домами осуществляется в порядке, определенном земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами.

3. Формирование земельных участков под многоквартирными домами, иными зданиями, строениями, сооружениями, обремененных правами третьих лиц, на застроенных и не разделенных на земельные участки территориях может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления, обеспечивающих посредством градостроительной подготовки территорий выделение свободных от прав третьих лиц земельных участков в существующей застройке для предоставления физическим и юридическим лицам в целях осуществления на этих земельных участках строительства, либо обеспечивающей установление границ земельных участков для использования расположенных на них объектов капитального строительства;

- лиц, являющихся собственниками расположенных на соответствующей территории объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованных в установлении

границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

4. Лица, являющиеся собственниками объектов капитального строительства, помещений в них, заинтересованные в установлении границ земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, вправе обратиться в органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства.

5. Проекты межевания территории с подготовкой в их составе градостроительных планов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, подготавливаются и утверждаются с учетом интересов собственников помещений соседних многоквартирных домов, которые могут быть гарантированы в определенных случаях только путем признания неделимости земельных участков, на которых расположено несколько многоквартирных домов.

6. Контроль за сохранностью и использованием объектов недвижимости осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

7. Должностные лица надзорных и контролирующих органов, действуя в соответствии с законодательством, вправе производить наружный и внутренний осмотр объектов недвижимости, получать от правообладателей недвижимости необходимую информацию, знакомиться с документацией, относящейся к использованию и изменению объектов недвижимости.

8. Правообладатели объектов недвижимости обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующим в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Статья 17. Комплексное развитие

1. Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития поселений, городских округов путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий поселений, городских округов, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

2. Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

3. Виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#) ст. 65 ГрК РФ (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в [части 4](#) ст. 65 ГрК РФ (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные

участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей).

4. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные [аварийными](#) и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает определенное субъектом Российской Федерации значение;

б) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

в) многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения, определенный субъектом Российской Федерации, по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

г) многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. [Порядок](#) признания многоквартирных домов находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

д) в многоквартирных домах отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

5. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в [части 2](#) ст. 65 ГрК РФ, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в [части 2](#) ст. 65 ГрК РФ.

6. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных высшим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в

соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

7. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в [части 4](#) ст. 65 ГрК РФ, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными [частью 4](#) ст. 65 ГрК РФ.

8. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

9. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

10. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными [пунктом 2 части 2](#) ст. 65 ГрК РФ, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным субъектом Российской Федерации и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

11. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены объекты недвижимости, которые не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилой застройки.

12. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных настоящей статьей. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной

власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

13. Реализация комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется в соответствии со [статьей 70](#) ГрК РФ.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 18. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания организуются и проводятся Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки в случаях, когда рассматриваются вопросы:

- по проекту Правил землепользования и застройки и проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;

- по изменению одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - вопросы специальных разрешений).

3. Общественные слушания проводятся в помещениях администрации.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее также - сеть «Интернет»), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее, чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в [части 3](#) настоящей статьи (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#) и [пунктом 2 части 5](#) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с [пунктом 2 части 4](#) и [пунктом 2 части 5](#) настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с [частью 12](#) настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного [частью 15](#) настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в [части 12](#) настоящей статьи документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в [части 12](#) настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](#) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с [частью 10](#) настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и

замечаний;

2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;

4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по

результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

25. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

26. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с настоящим Кодексом не требуется.

27. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в [части 15](#) ст. 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

28. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительного кодекса Российской Федерации законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 19. Внесение изменений и дополнений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31](#) и [32](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

5) 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.

3.1. В случае если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях поселения, городского округа предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе поселения, главе городского округа требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, глава поселения, глава городского округа обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в [части 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном [частью 3.1](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

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

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

6. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в [пункте 1.1 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в [пункте 1.1 части 2](#) статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

Статья 20. Отклонения от Правил

1. Владельцы земельных участков, имеющих размеры, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, не позволяющие

использовать участки в соответствии с Правилами, могут ходатайствовать об отклонениях от Правил.

Отклонением от Правил, если это не противоречит законодательству, является санкционированное администрацией для конкретного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов недвижимости, высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

2. Соответствующая заявка направляется в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки и должна содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;
- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами населения;
- допустимы по требованиям экологии, санитарно-гигиенических норм, правил и норм пожарной безопасности.

3. Комиссия организует рассмотрение поступившей заявки на общественных слушаниях, куда приглашаются владельцы объектов недвижимости, расположенных по соседству с объектом, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Расходы, связанные с организацией публичных слушаний по вопросам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения общественных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

4. Глава муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» на основании решения Комиссии издает соответствующее распоряжение.

5. Утвержденная градостроительная документация о застройке территорий (проекты планировки и застройки), не реализованная до введения в силу настоящих Правил и противоречащая градостроительным регламентам, подлежит приведению в соответствие с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 21. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил

21.1. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Права на строительные изменения объектов недвижимости, предоставленные в форме разрешения на строительство, остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил);

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (статья 27 настоящих Правил), но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохранных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов согласно статье 27 настоящих Правил;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных статьей 27 настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы муниципального образования городского поселения «Город Мосальск» может быть придан статус несоответствия производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования, статья 25) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

21.2. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, несоответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в пункте 21.1. статьи 21, а также ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным требованиям безопасности объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на продолжение их использования.

2. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в подпунктах 1, 2 части 3 пункта 23.1 настоящих Правил. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

Указанные в подпункте 3 части 3 пункта 20.1. настоящих Правил объекты недвижимости, несоответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются и используются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Действия по отношению к указанным объектам, выполняемые на основе разрешений на строительство, должны быть направлены на устранение несоответствия таких объектов настоящим Правилам.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

3. Осуществление строительства на земельных участках, не соответствующих градостроительному регламенту зоны ввиду небольшого размера, усложненной конфигурации, а также обладающих сложными инженерно-геологическими условиями и другими характеристиками, затрудняющими их эффективное использование, допускается при условии получения специального зонального согласования. При этом специальное согласование может быть предоставлено с установлением пределов реализации согласованного вида использования недвижимости, исходя из требований не причинения ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

4. Объекты недвижимости, расположенные в пределах красных линий, установленных для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в пользу органов местного самоуправления в порядке, установленном законодательством.

Владельцам производственных предприятий, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальных зон, в которых они расположены, решением суда может быть предписано в установленный срок выкупить недвижимость, владельцем которой

причиняется несоразмерный ущерб, или компенсировать им ущерб другим приемлемым способом, включая переселение жильцов в новые места проживания.

По завершении процесса выкупа и предоставления компенсаций владельцы указанных несоответствующих объектов могут ходатайствовать об изменении границ и характеристик зон расположения этих объектов и последующем снятии с них статуса несоответствия Правилам.

Статья 22. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

1. Правила разрабатываются на основе утвержденной градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования.

2. В целях обеспечения градостроительной деятельности актуальной градостроительной документацией, соответствующей законодательству, государственным нормам и правилам, настоящим Правилам, при осуществлении градостроительного зонирования органы самоуправления городского поселения могут принимать решения:

- о разработке новой градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории муниципального образования (генеральный [план](#) муниципального образования) и о застройке территорий муниципального образования (проекты планировки, проекты межевания);

- о корректировке ранее утвержденной градостроительной документации.

3. В период разработки новой или корректировки ранее утвержденной градостроительной документации действует ранее утвержденная градостроительная документация в части, не противоречащей действующим правилам землепользования и застройки.

4. По мере утверждения градостроительной документации, изменения законодательной и нормативной базы в текст и карты Правил вносятся соответствующие изменения и дополнения в порядке [статьи 18](#) настоящих Правил.

Статья 23. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с [Кодексом](#) Российской Федерации об административных нарушениях, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Статья 24. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Муниципальный земельный контроль ведется для обеспечения соблюдения всеми физическими и юридическими лицами требований нормативных правовых актов в целях эффективного использования земель, защиты государственных, муниципальных и общественных интересов в сфере земельных правоотношений, а также конституционных прав граждан и юридических лиц на землю, осуществление мероприятий по изучению состояния земель, планированию и организации рационального использования земель, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности (территориальное землеустройство).

Статья 25. Ограждение земельных участков

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

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

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

ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

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

Статья 26. Порядок установления градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами 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;
- видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны (за исключением земельных участков отмеченных в статье 5.2 пунктах 4-6 настоящих Правил).

4. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

5. Реконструкция указанных в части 4 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

6. В случае если использование указанных в части 4 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с

федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

7. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 27. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

- градостроительным регламентам настоящих Правил;
- ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;
- ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;
- иным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

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, 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, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

3. Для всех видов разрешенного использования допускается размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных

сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

4. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительных регламентах, являются запрещенными.

5. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

7. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

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

- минимальный процент озеленения;

- иные показатели.

8. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

10. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

11. Наименования видов разрешенного использования определены в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (с последующими изменениями) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (Зарегистрировано в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (см. Приложение).

Статья 28. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

- если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденным для этой территории градостроительным регламентам;

- если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденным градостроительным регламентам.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительным регламентам по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительных регламентов.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительным регламентам может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительными регламентами.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков меньше установленных градостроительными регламентами минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно-геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительными регламентами территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительными регламентами.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительными регламентами могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

Статья 29. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты территориальных зон

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

1.1. Жилые зоны:

Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Предоставление земельных участков гражданам для ведения личного подсобного хозяйства в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, Федеральным [законом](#) от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве".

1.2. Общественно-деловые зоны

ОД - зона делового, общественного и коммерческого назначения.

1.3. Зоны промышленности:

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

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

1.4. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 - зона сельскохозяйственного использования.

1.5. Зоны рекреационного назначения:

Р-1 – зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

1.6. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-2 - зона территорий объектов культурного наследия.

1.7. Зоны специального назначения:

СН-1 - зона размещения кладбищ, крематориев.

СН-3 - зона размещения специальных объектов.

1.8. Зоны инженерно-транспортной инфраструктуры: - ИТ

2. Применительно к поименованным в п.1 настоящей статьи настоящим Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования выделены следующие территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

- земли лесного фонда;
- земли водного фонда;
- сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения.

Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства по территориальным зонам
Классификатор видов разрешенного использования земельных участков

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20 , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством	1.3

	картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Виноградарство	Возделывание винограда на виноградопригодных землях (введено Приказом Росреестра от 16.09.2021 № П/0414)	1.5.1
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11

Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
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
Сенокосшение	Кошение трав, сбор и заготовка сена	1.19
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20
Жилая застройка	Размещение жилых домов различного вида. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1

(в ред. [Приказа](#) Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха (в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)	2.3
Передвижное жильё	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; 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 встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с 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 , если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не	2.7

	причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)	2.7.1
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (введено Приказом Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)	2.7.2
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2	3.1
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 электропередачи, 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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2
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	3.2.2

	общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
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, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
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	3.5.2

	том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6
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
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3
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
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8
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
Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по	3.9.1

	гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9.3
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	4.0
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
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра (в ред. Приказа Росреестра от 20.04.2021 № П/0166)	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	4.3

	предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
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 (в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)	4.7
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8
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
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
Проведение азартных игр в игорных зонах	Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	4.8.3
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	4.9.1.2

	общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
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
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	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 занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5
Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.6
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
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, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей (в ред. Приказа Росреестра от 30.07.2021 № П/0326)	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1
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
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1

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
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
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
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
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
Склад	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
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки	6.10

	космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	
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
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5	7.0
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 железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; 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	7.1.2
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
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 с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3

Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	8.1
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и	8.2

	контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	
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
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных (введено Приказом Росреестра от 20.04.2021 № П/0166)	9.1.1
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия,	9.3

	хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4	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
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
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, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
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	12.0.1

	населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории	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
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
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	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с КОДОМ 2.1 , хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	13.2
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0

Статья 31. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоне

31.1 Жилые зоны (Ж-1)

Ж-1- зона застройки малоэтажными жилыми домами

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <3>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
Ж-1	2.0, <u>2.1</u> , 2.1.1, <u>2.2</u> , 2.3, 2.5, 2.7, 2.7.1, 2.7.2, 3.0, 3.1, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5, 3.5.1, 3.6, 3.6.1., 3.6.2, 3.7, 3.7.1, 3.7.2, 3.8, 3.10, 4.0, 4.1, 4.4, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.0, 5.1, 5.1.3, 5.2, 6.6, 6.9, 6.9.1, 8.3, 8.4., 9.3., 11.0, 11.3, 12.0, 12.0.1, 12.0.2, 12.1, 13.0, 13.1, 13.2	3.8.1, 3.10.1, 3.10.2, 4.3, 4.8.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.4, 5.1.7, 5.2.1, 6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 11.2, 11.3, 12.2, 12.3,	0,0001	0,5	1	20	68
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и иные предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры ЗУ	<p align="center">для индивидуальных жилых домов и для участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства</p> <p>1. Расстояние между фронтальной границей земельного участка и капитальными объектами всех видов использования до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>В районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее, как правило, 6 м.</p> <p>2.1 Предельная минимальная площадь вновь образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности для ведения личного подсобного хозяйства – 400 м², для индивидуального жилищного строительства - 600 м².</p> <p>2.2 Предельная максимальная площадь вновь образуемого земельного участка, из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных в аренду, для ведения личного подсобного хозяйства – 2000 м² (включая площадь застройки), для индивидуального жилищного строительства - 1500 м². Исключением являются земельные участки, находящиеся на</p>						

территории, на которую утвержден проект межевания территории, в таком случае максимальная площадь участка приравнивается к площади, указанной в проекте межевания территории.

2.3. Установить в зоне Ж-1 при проведении кадастровых работ, по образованию земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности, максимальное увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для земельных участков с видами разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства на 400 м²;
- для ведения личного подсобного хозяйства на 400 м².

Дополнительные условия, которыми необходимо руководствоваться при проведении кадастровых работ, по образованию земельных участков путем перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и (или) земельных участков, находящихся в частной собственности:

- в случае если при проведении кадастровых работ в том числе участвует земельный участок частной собственности площадью менее 400 м², то увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не должно превышать площадь исходного участка частной собственности;

- при проведении кадастровых работ необходимо получить согласие в письменном виде от смежных землепользователей или землевладельцев на оформление гражданином присоединяемой части (за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности);

- в случае если при проведении кадастровых работ, в том числе участвует земельный участок частной собственности, у которого с даты постановления на государственный кадастровый учет прошло менее пяти лет, то увеличение площади за счет земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности не должно превышать 100 м².

2.4. Собственники земельных участков, при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границы и (или) площади земельного участка, вправе уточнить площадь (увеличение площади) своего земельного участка на 10% от площади, указанной в право удостоверяющем документе, в случае если площадь земельного участка ранее не уточнялась, или до 400 м². при условии, что права собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на участок возникло у гражданина до дня введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации, либо после дня введения его в действие, при условии, что право собственности на данный участок перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя возникло до дня введения в действие Земельного [кодекса](#) Российской Федерации.

2.5. Установить, что в зоне Ж-1 минимальная и максимальная площадь не установлена для земельных участков с разрешенным использованием:

- код 3.7 – религиозное использование;
- код 3.7.1 – осуществление религиозных обрядов;
- код 3.7.2 – религиозное управление и образование;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования;
- код 12.0.1 – улично-дорожная сеть;
- код 12.0.2 – благоустройство территории;

	<p>- код 12.1 – ритуальная деятельность.</p> <p>3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.</p> <p>4. Минимальный отступ от границ землевладения до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основного строения – 3 м; - хозяйственных и прочих строений – 1 м; - отдельно стоящего гаража – 1 м. - от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений: <p>5. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</p> <p>6. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.</p> <p>7. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15м.</p> <p>8. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – 10 м.</p> <p>9. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</p> <p>10. Высота зданий:</p> <p>для всех вспомогательных строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 4 м; - до конька скатной кровли - не более 7 м. <p>как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.</p> <p>11. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.</p> <p>12. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>13. Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м, а фронтальная часть не более 2 м. <p style="text-align: center;">многоквартирного жилого дома</p>
--	---

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

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

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

Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 м² на одного проживающего на соответствующем участке.

При формировании земельных участков многоквартирных домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов).

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

Озелененная территория может быть оборудована:

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

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

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

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

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

Участок, отводимый для размещения жилых зданий, должен:

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

назначения;

- соответствовать требованиям, предъявляемым к содержанию потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, биологических и микробиологических организмов в почве, качеству атмосферного воздуха, уровню ионизирующего излучения, физических факторов (шум, инфразвук, вибрация, электромагнитные поля) в соответствии с санитарным законодательством Российской Федерации;
- предусматривать возможность организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий.

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

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

Встроенные, встроенно-пристроенные в нижние этажи жилых зданий, главными фасадами выходящих на улицы с интенсивным движением транспорта, помещения, размещенные в первом, втором и цокольном этажах жилых зданий помещения.

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

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

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

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

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

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

На земельном участке с адресным ориентиром Калужская область, г. Мосальск, ул. Братьев Луканиных, д.12 площадью 2100 кв.м расположена метеостанция М2 – Мосальск. Правительством Российской Федерации создаются охранные зоны, в которых устанавливаются 66 ограничения на хозяйственную деятельность (ч.3 ст.13 Федерального закона от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе». Положением о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды и

её загрязнением, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 7 августа 1999 г. № 972, предусмотрено, что в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды и её загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 м во все стороны. В пределах указанных охранных зон устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды и её загрязнении.

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

- Располагаются в пределах участка жилого дома.
- При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах и в первом этаже допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование предприятий по обслуживанию автомобилей.
- Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 1.
- 1-2 машино-места на индивидуальный участок.

Размещения культовых объектов

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

Общественно-деловые строения

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

Нормы расчета земельных участков принимаются согласно таблицам

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Значение
Больницы	20-80 кв. м на койку	
Поликлиники	0,1 га на 100 посещений	
Спортивные сооружения общего пользования. Минимальная обеспеченность закрытыми спортивными сооружениями - 30 кв.м на 1000 жителей.	га на 1 тысячу человек	0,7-0,9
Средние специальные и профессионально-технические учебные заведения		30-75

Общественные	образовательные школы	м ² на одного учащегося	16-50
	Минимальная обеспеченность образовательными школами на 1000 жителей - 95 мест. Минимальная обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями на 1000 жителей 32-39 мест.		

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

31.1.1 Строительство и размещение строений и сооружений для животноводства на территории населенных пунктов в жилой зоне (Ж-1)

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

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

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

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

3. 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 усадебному или сблокированному дому при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в жилой дом. Возможна организация внутренней связи хозяйственной постройки и жилого дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

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

Наименование	Предельное количество взрослых особей (ед.)
Коровы	3
Лошади	3
Свиньи	3
Кролики	50

Козы, овцы	10
Куры	50
Гуси	20
Утки	25
Индюки	15
Собаки	5

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

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

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

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

31.2 Общественно - деловые зоны

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <3>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
ОД	3.1, 3.2, 3.3, 3.4,	3.4.3, 3.8.2,	0,0005	10	5 - от границы	20	70

	3.5, 3.6, 3.7, 3.8.1, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.1, 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.4, 7.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.2.3, 8.3, 12.0.1, 12.0.2	3.10.2			ЗУ со стороны улицы до всех строений; 3 - со стороны проездов до всех строений; 3 - со стороны соседних участков до основного строения; 1 - со стороны соседних участков до вспомогательного строения 1*- со стороны соседних участков до основного строения		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1* - отступы от границ земельного участка уменьшить до 1м, за исключением отступов от красных линий, которые составляют 5 м. К указанному выше отступу добавить следующую оговорку: <i>Данный отступ можно уменьшить до 0 м в случае, если выполняются следующие требования:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование противопожарных, санитарно-эпидемиологических и других мероприятий; - строительство объекта капитального строительства в сложившейся застройке и при согласовании данного решения с собственником стоящего в непосредственной близости здания или земельного участка. <p>В остальных случаях, минимальный отступ должен быть неизменным.</p> <p>Общественно-деловых строений</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства расположенных в общественно-деловых зонах устанавливаются проектной документацией на каждый объект.</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - «СП 118.13330.2012* Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 29.12.2011 № 635/10 ред. от 07.08.2014); - региональными нормативами градостроительного проектирования; - иными действующими нормативными актами и техническими регламентами. <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки</p>						

31.3 Зоны промышленности

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

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

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <З>		Миним. Площадь ЗУ, (га)	Максим. Площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
П-1	3.1, 6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 12.0	1.0, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.0, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 6.4, 6.6, 6.9, 8.3, 9.3, 11.3, 12.1, 12.2	0,04	200	1	27	80
П-2	6.0, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.6, 6.8, 6.9, 6.11, 7.2	1.0, 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.7, 2.7.1, 3.0, 3.1.1, 3.1.2, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.0, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.10, 5.0, 5.1, 5.2, 8.3, 9.3, 11.3, 12.1, 12.2	0,04	200	1	27	80
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>Зоны промышленных, инженерных и транспортных инфраструктур</p> <p>Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов вредности должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади; для предприятий II и III классов - не менее 50%; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки</p> <p>В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.</p> <p>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</p>						

	<p>санитарно-защитными зонами. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.</p> <p>Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %: до 100 м-6%; Свыше 100 до 1000 м – 50%;</p> <p>Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.</p> <p>Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.</p> <p>Размеры зданий коллективных гаражей :</p> <ul style="list-style-type: none"> • количество надземных этажей – один; • площадью не более 60 м²; • высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; • скатные кровли не допускаются.
--	---

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

31.4 Зоны сельскохозяйственного использования

С-1 - Зоны сельскохозяйственного назначения – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами и другими).

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <3>	Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях	Предельная высота	Максимальный процент застройки

	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования			определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	ЗСС, м	ЗСС, (%)
С-1	1.0, 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.16, 1.17, 1.19, 1.20, 9.0, 12.0, 13.1	6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 7.5, 9.1, 12,3	Не подлежат установлению				
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		<p>Земельные участки, расположенные на территории зоны сельскохозяйственного использования, могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокосения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.</p> <p>Территория зоны сельскохозяйственного использования может быть переведена в состав другой территориальной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами.</p>					

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

31.5 Зоны специального назначения

СН-1 - Зона размещения кладбищ, крематориев

СН-3 - Зона специального назначения

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <3>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
СН-1	3.10, 9.3, 12.0, 12.1, 12.2	4.4, 6.7, 6.8, 7.0, 7.2, 12.0.1, 12.0.2	0,10	40,0	1	27	80
СН-3	8.0	3.1.1, 12.0.2	Не подлежат установлению				
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов		<p>Зона размещения кладбищ, крематориев</p> <p>1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади</p>					

капитального строительства	<p>кладбища:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разделение территории кладбища на функциональные зоны (входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, зеленой защиты по периметру кладбища); - канализование, водо-, тепло-, электроснабжение, благоустройство территории; - минимальная площадь земельного участка на 1000 жителей – 0,24 га; - минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до красной линии 6 м; - минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения (площадью до 10 га) до стен жилых домов 100 м; - минимальное расстояние от земельного участка кладбища традиционного захоронения до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений 300 м. <p>2. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей поселения, но не может превышать 40 га. При этом также учитываются перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.</p> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. После закрытия кладбища по истечении 25 лет с даты последнего захоронения расстояние до жилой застройки может быть сокращено до 100 м. 2. Санитарно-защитная зона – расстояние до жилых домов должно быть для кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью менее 20 га – 300 м, а закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища – 50 м. <p>Размещения культовых объектов</p> <p>Требования к ограждению земельных участков: для зданий - памятников истории и культуры, допускается только проведение работ по сохранению исторических ограждений или воссоздание утраченных ограждений по сохранившимся фрагментам или историческим аналогам в соответствии с требованиями законодательства об охране и использовании объектов культурного наследия.</p>
----------------------------	---

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

31.6 Зоны рекреационного назначения

P-1 – зона мест отдыха общего пользования (зона городских лесов, скверов, парков, бульваров, городских садов).

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <З>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
Р-1	3.6.2, 5.1.3, 5.2, 5.3, 9.1, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3	Не подлежат установлению					
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется использование, которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативными техническими документами. Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение границах района зонирования или (по согласованию).					

<З> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

31.7 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур - ИТ

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

Зона	Код (числовое обозначение) классификатора видов разрешенного использования земельного участка <З>		Миним. площадь ЗУ, (га)	Максим. площадь ЗУ, (га)	Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ЗСС, (м)	Предельная высота ЗСС, м	Максимальный процент застройки ЗСС, (%)
	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
ИТ	2.0, 2.7.1, 2.7.2, 3.0, 3.1, 3.1.1,	Не подлежат установлению					

	3.1.2, 4.9, 4.9.1, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 6.8, 6.9, 7.0, 7.2, 7.2.1, 7.2.3, 7.5, 12.0, 12.0.1	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		<ol style="list-style-type: none"> 1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила 2. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют от 10 до 15 процентов. К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории. Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

<3> Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

ЗУ – земельный участок;

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

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

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

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

Территории общего пользования

Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), территории, предназначенные для размещения и (или) занятые уличными распределительными линейными объектами (линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги и другие подобные сооружения).

Сельскохозяйственные угодья

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

Земли лесного фонда

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

Территории водных объектов

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

Статья 33. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

1. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.
2. Согласно [ст. 40.1](#) ГрК РФ архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных [ч. 5.3 ст. 30](#) ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных [ч. 2 ст. 40.1](#) ГрК РФ.
3. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:
 - 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;
 - 2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;
 - 3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;
 - 4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;
 - 5) иных объектов, определенных Правительством РФ, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ.
4. Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней ([ч. 3 ст. 40.1](#) ГрК РФ).
5. Согласно [ч. 4 ст. 40.1](#) ГрК РФ основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.
6. Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством РФ, если иное не предусмотрено [ГрК РФ](#).
7. Согласно [ч. 6.2 ст. 30](#) ГрК РФ требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным,

архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством РФ, если иное не предусмотрено ГрК РФ.

8. Согласно [ч. 19 ст. 63](#) ГрК РФ состав требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, порядок их установления, состав, содержание материалов, отображающих архитектурные решения объекта капитального строительства, определяющие его архитектурно-градостроительный облик, порядок и сроки согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, в том числе исчерпывающий перечень оснований для отказа в указанном согласовании, перечень объектов капитального строительства, в отношении которых указанное согласование не требуется, в субъектах РФ - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе утверждаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов этих субъектов РФ.

9. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта является одной из типовых государственных и муниципальных услуг, предусмотренных Перечнем типовых государственных и муниципальных услуг, предоставляемых исполнительными органами государственной власти субъектов РФ, государственными учреждениями субъектов РФ и муниципальными учреждениями, а также органами местного самоуправления, утв. Распоряжением Правительства РФ от 18.09.2019 N 2113-р ([п. 201](#) Перечня).

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

Статья 34. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий

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

Водоохранные зоны

Прибрежные защитные полосы

Береговые полосы

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

Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов

Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов

Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки

Придорожные полосы автомобильных дорог

Санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения) магистральных трубопроводов углеводородного сырья и компрессорных установок

Зоны минимальных расстояний объектов магистральных трубопроводов углеводородного сырья

Охранные зоны объектов газораспределительной сети

Охранные зоны магистральных трубопроводов

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны объектов связи

Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети

Санитарно-защитные полосы водоводов
 I пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
 II пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
 III пояс зоны санитарной охраны поверхностного источника питьевого водоснабжения
 I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
 II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
 III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения
 Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей
 Зона возможного затопления
 Зоны затопления и подтопления
 Особо охраняемые природные территории
 Территория объектов культурного наследия
 Охранная зона объекта культурного наследия
 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия
 Зона охраняемого природного ландшафта
 Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Статья 35. Ограничения использования территорий, земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон, прибрежных зон и береговых полос (территорий общего пользования)

В соответствии с Водным Кодексом РФ водоохраными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

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

- рек и ручьев длиной менее 10 км составляют 50 м;
- от 10 км до 50 км – в размере 100 метров;
- от 50 км и более – в размере 200 метров.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 метров.

Ширина водоохраной 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 водоохраной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохраной зоны этого водотока.

Перечень водных объектов, расположенных на территории поселения и установленные размеры водоохранных зон, береговых полос и прибрежных защитных полос

Наименование водного объекта	Водоохранная зона, м	Прибрежная полоса, м	Береговая полоса, м
Река Можайка	100	50	20
Река Устошка	50	50	20

В границах водоохранных зон запрещается:

1. Использование сточных вод для удобрения почв;
2. Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растениями;
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.

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

В пределах защитных прибрежных полос дополнительно к ограничениям, перечисленным выше, запрещается:

1. Распашка земель;
2. Размещение отвалов размываемых грунтов;
3. Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса РФ существует право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) в части обеспечения свободного доступа к прибрежной защитной полосе.

В соответствии с Земельным кодексом РФ об оборотоспособности земельных участков запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом РФ.

Статья 36. Санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и общественного питания, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Регламентирующий документ.

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

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

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

Порядок установления и размеры.

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

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

В зависимости от характеристики выбросов для промышленного объекта и производства, по которым ведущим для установления санитарно-защитной зоны фактором является химическое загрязнение атмосферного воздуха, размер санитарно-защитной зоны

устанавливается от границы промплощадки и/или от источника выбросов загрязняющих веществ.

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

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

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

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

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

Режим использования территории.

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

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

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

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

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных

веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Статья 37. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ.

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

Статья 38. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.

Регламентирующий документ.

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

Статья 39. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

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

Статья 40. Придорожные полосы автомобильных дорог.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры.

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

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

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;
- 3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) ста метров - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

Режим использования территории.

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

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

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

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

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

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

Регламентирующий документ.

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

СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы», п. 7.15, 7.16. (Настоящий свод правил не распространяется на проектирование трубопроводов, прокладываемых на территории городов и других населенных пунктов, за исключением магистральных нефтепроводов прокладываемых для подключения их к предприятиям по переработке, перевалке и хранению

нефти, в морских акваториях и промыслах, а также трубопроводов, предназначенных для транспортирования газа, нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов, оказывающих коррозионные воздействия на металл труб или охлажденных до температуры ниже минус 40 °С.)

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

Статья 43. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры.

Для газораспределительных сетей установлены следующие охранные зоны:

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

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

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

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

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

Статья 44. Охранные зоны магистральных трубопроводов.

Регламентирующий документ.

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

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

Порядок установления и размеры.

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

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

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

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

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

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

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

Статья 45. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Регламентирующий документ.

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

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

Статья 46. Охранные зоны объектов связи.

Регламентирующий документ.

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

Статья 47. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.

Регламентирующий документ.

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

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

Порядок установления и размеры.

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

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

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

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

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

от водонапорных башен - не менее 10 м;

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

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

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

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

Статья 48. Санитарно-защитные полосы водоводов.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры.

Зона санитарной охраны водоводов представлена санитарно-защитной полосой.

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

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

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

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

Статья 49. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

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

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

Порядок установления и размеры.

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

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

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

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

Статья 50. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры.

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

Статья 51. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры.

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

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

Статья 52. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

1. Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011. Минимальные расстояния от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с [СП 62.13330](#).

При пересечении инженерных сетей между собой расстояния по вертикали (в свету) следует принимать в соответствии с требованиями [СП 18.13330](#).

Статья 53. Зона возможного затопления.

Регламентирующий документ.

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

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается в зонах возможного затопления (при глубине затопления 1,5 м и более), не имеющих соответствующих сооружений инженерной защиты.

По данным Главного управления МЧС России по области в случае аварии на Мосальском ГТС подвергается катастрофическому затоплению территория от створа плотины ГТС до ул. Революции (2 км), где максимальные глубины достигают 3,5 м.

Статья 54. Зоны затопления и подтопления.

Регламентирующий документ.

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 67.1.

Правила определения границ зон затопления, подтопления (утв. постановлением Правительства РФ от 18 апреля 2014 г. № 360).

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 13.6.

СП 104.13330.2012 «СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территорий от затопления и подтопления».

СП 58.13330.2010 «СНиП 33-01-2003 Гидротехнические сооружения. Основные положения».

Порядок установления и размеры.

Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

1. Зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоемам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности.

2. Зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным в пункте 1, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

а) территории сильного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 метра;

б) территории умеренного подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности;

в) территории слабого подтопления - при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров.

Примечание – На карте градостроительного зонирования в пределах Мосальского городского округа показаны условные границы зон затопления, подтопления в информационных целях.

По данным Главного управления МЧС России по области за последние 20 лет при прохождении весеннего половодья зафиксировано два случая подтопления жилого сектора в районе ул. Нижний Кавказ и ул. Революции города Мосальска. В результате повышения уровня воды в реке Можайка подвержены подтоплению жилые дома в низменной части по ул. Нижний Кавказ и ул. Революции.

В зону затоплений в результате возможной гидродинамической аварии на ГТС расположенных на территории Мосальского городского округа жилые дома и объекты промышленности не попадают.

В случае аварии на Мосальском ГТС ни один населенный пункт не подвергается полному затоплению.

Режим использования территории.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом и другими федеральными законами.

Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий.

Использование территории в соответствие с градостроительными регламентами настоящих Правил возможно только при условии выполнения мероприятий инженерной защиты, предусмотренных СП 104.13330 и СП 58.13330.

Территории поселений, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды; от подтопления грунтовыми водами - подсыпкой (намывом) или обвалованием. Отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне. Превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330 и СП 58.13330.

Статья 55. Особо охраняемые природные территории.

Регламентирующий документ.

Градостроительный кодекс РФ.

Земельный кодекс РФ.

Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях".

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

Порядок установления и размеры.

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

Особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы "Сосновый бор г. Мосальска" расположена в пойме реки Можайки к юго-востоку от г. Мосальска Мосальского района Калужской области и состоит из трех участков:

- участок N 1 - к северу от автодороги "Вязьма - Калуга" - Мосальск (участок Петушки - Тарасково - Мосальск) в квартале 4 (выделы 2, 7 - 9, 12) Мосальского участкового лесничества государственного казенного учреждения Калужской области "Юхновское лесничество";

- участок N 2 - к северу от автодороги "Вязьма - Калуга" - Мосальск (участок Петушки - Тарасково - Мосальск) в квартале 4 (выделы 1, 4 - 6, 10 - 11, 13 - 14, 16 - 20) Мосальского участкового лесничества государственного казенного учреждения Калужской области "Юхновское лесничество";

- участок N 3 - к югу от автодороги "Вязьма - Калуга" - Мосальск (участок Петушки - Тарасково - Мосальск) в кварталах 5 - 7 Мосальского участкового лесничества государственного казенного учреждения Калужской области "Юхновское лесничество".

На территории, на которой находится особо охраняемая природная территория регионального значения - памятник природы "Сосновый бор г. Мосальска", запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы, в том числе:

строительство зданий, сооружений и иных объектов, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и прочих коммуникаций, не связанное с обеспечением функционирования памятника природы;

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

добыча полезных ископаемых;

распашка земель, проведение сельскохозяйственных работ;

деятельность, влекущая за собой изменение гидрологического режима;

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

применение удобрений и ядохимикатов;

рубка древесной и кустарниковой растительности, нарушение растительного покрова, несанкционированный сбор растений и их частей, за исключением проведения научных исследований и проведения мероприятий по сохранению и восстановлению памятника природы;

уничтожение объектов животного мира и причинение им вреда, охота, сбор, отлов, изъятие объектов животного мира из среды их обитания, а также причинение вреда местам обитания объектов животного мира;

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

разведение костров, сжигание сухих листьев и травы;

движение и стоянка механических транспортных средств и мопедов, не связанные с обеспечением функционирования памятника природы;

расширение существующей дорожно-тропиночной сети;

выгул, прогон и выпас сельскохозяйственных и домашних животных;

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

все виды рекреационной деятельности, оказывающие негативное воздействие на памятник природы, в том числе обустройство стоянок, установка палаток и тентов.

Режим особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы "Сосновый бор г. Мосальска" устанавливается бессрочно.

На особо охраняемой природной территории регионального значения - памятника природы "Сосновый бор г. Мосальска" допускается по согласованию с министерством природных ресурсов, экологии и благоустройства Калужской области:

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

проведение региональных геологоразведочных работ по гидрогеологическому доизучению территории Калужской области;

использование биологических мер борьбы с вредителями леса;

заготовка гражданами пищевых лесных ресурсов и сбор лекарственных растений для собственных нужд в порядке, установленном действующим законодательством;

устройство гнездовий для птиц;

проведение научных исследований, включая экологический мониторинг;

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

Режим использования территории.

Размещение зданий, сооружений и коммуникаций инженерной и транспортной инфраструктур запрещается:

– на землях заповедников, заказников, природных национальных парков, ботанических садов, дендрологических парков и водоохраных полос (зон), если проектируемые объекты не связаны с целевым назначением этих территорий;

– на землях зеленых зон городов, городских лесов, если проектируемые объекты не предназначены для целей отдыха, спорта или для обслуживания пригородного лесного хозяйства.

Режим особой охраны территорий памятников природы.

Памятники природы - уникальные, невосполнимые, ценные в экологическом, научном, культурном и эстетическом отношении природные комплексы, а также объекты естественного и искусственного происхождения.

1. На территориях, на которых находятся памятники природы, и в границах их охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятников природы.

2. Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Статус и режим особой охраны лесных парков.

Лесные парки - участки лесного фонда и участки лесов, расположенные на территории рекреационных зон в пределах черты городских и сельских поселений либо вблизи населенных пунктов, предназначенные для отдыха населения. Лесные парки являются природными комплексами, сочетающими рекреационные, архитектурно-художественные, санитарно-гигиенические, оздоровительные, познавательные и лесохозяйственные функции.

На территории лесных парков запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и влечет за собой снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств лесного парка или его компонентов, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) заготовка живицы;

3) заготовка второстепенных лесных ресурсов (пней, коры, бересты, пихтовых, сосновых, еловых лап, новогодних елок и других ресурсов);

4) побочное лесопользование (сенокосение, пастьба скота, размещение ульев и пасек, заготовка древесных соков, заготовка и сбор дикорастущих плодов, ягод, орехов, грибов, других пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений и технического сырья, сбор мха, лесной подстилки и опавших листьев, камыша и другие виды побочного лесопользования), кроме сбора грибов, ягод и иной продукции леса для личного потребления;

5) охота;

6) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

7) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

8) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов, не связанных с функционированием лесного парка;

9) разведение костров вне отведенных для этого мест;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств вне специально отведенных для этого мест;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) за исключением:

обслуживания и реконструкции существующих линейных объектов и газопроводов, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства линейных объектов и газопроводов для социально значимых объектов, в пределах существующего ландшафта, без рубки лесных насаждений, при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию;

строительства спортивных сооружений международного уровня, осуществляемого в соответствии с документами территориального планирования соответствующего муниципального образования, требованиями и стандартами, предъявляемыми к спортивным сооружениям с возможностью проведения официальных международных соревнований, а также в соответствии с правилами проведения международных соревнований, утвержденными приказами Минспорттуризма России и международными федерациями по различным видам спорта. Строительство спортивных сооружений осуществляется при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы на проектную документацию.

Статус и режим особой охраны защитных участков территорий и акваторий.

Защитные участки территорий (акваторий) - участки территорий (акваторий), выделяемые для охраны мест обитания (в том числе мест размножения, зимовок, концентраций) отдельных видов редких либо ценных в хозяйственном отношении растений и животных (защитные участки леса вокруг глухариных токов, нерестилищ ценных видов рыб, защитные участки по берегам рек, заселенные бобрами).

На защитных участках территорий и акваторий запрещается любая хозяйственная деятельность, препятствующая нормальному осуществлению жизненных циклов соответствующих видов растений или животных, в том числе:

1) рубки главного пользования, проходные рубки;

2) добыча живицы;

3) промысловая заготовка лекарственных растений, технического сырья, грибов, ягод, плодов, древесных соков;

4) распашка земель;

5) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений, мест захоронения отходов производства;

6) движение механизированных транспортных средств вне дорог общего назначения, за исключением транспортных средств, осуществляющих противопожарные и лесохозяйственные мероприятия;

7) строительство коммуникаций и хозяйственных объектов;

8) пастьба скота;

9) разведение костров;

10) стоянка и мойка автотранспортных средств;

11) любые виды загрязнения природной среды, в том числе организация свалок мусора;

12) охота на охраняемые виды животных.

Режим особой охраны территории заказника.

Государственными природными заказниками являются территории (акватории), имеющие особое значение для сохранения или восстановления природных комплексов или их компонентов и поддержания экологического баланса.

На территории Заказника запрещается деятельность, которая противоречит целям создания Заказника и причиняет вред природным комплексам и их компонентам, в том числе:

- 1) предоставление земельных участков для коллективного садоводства и огородничества;
- 2) строительство зданий, сооружений, дорог и трубопроводов, линий электропередачи и иных коммуникаций, за исключением объектов охотничьей инфраструктуры Заказника, дорог противопожарного и лесохозяйственного назначения, а также ремонта, реконструкции и обслуживания действующих промышленных объектов, зданий, сооружений, автомобильных дорог, линий электропередачи, трубопроводов и иных действующих коммуникаций, необходимых для обеспечения социально-экономических нужд местного населения;
- 3) добыча косули в целях осуществления промысловой, любительской и спортивной охоты;
- 4) проведение неконтролируемых отжигов и сельскохозяйственных палов;
- 5) сплошная рубка спелых и перестойных насаждений;
- 6) хранение ядохимикатов, минеральных удобрений, средств защиты растений, стимуляторов роста вне специально оборудованных складских помещений, а также применение минеральных удобрений без заделывания их в почву;
- 7) изыскательские, взрывные и буровые работы, разработка полезных ископаемых, за исключением работ, проводимых действующими предприятиями, имеющими лицензии на право ведения таких работ, выданные до введения режима особой охраны территории Заказника, а также разведки и бурения водозаборных скважин, обеспечивающих жизнедеятельность населенных пунктов;
- 8) создание и эксплуатация гидромелиоративных и ирригационных сооружений без обеспечения условий для свободного и безопасного передвижения косуль через указанные сооружения;
- 9) устройство туристских площадок и лагерей, прокладка туристских маршрутов, в том числе на снегоходах, без согласования с Министерством природных ресурсов Свердловской области;
- 10) беспривязное содержание собак, применение собак на охоте, за исключением использования собак охотничьих пород для добора подранков.

Статья 56. Территории объектов культурного наследия.

Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования городского поселения «Город Мосальск»

<i>№</i>	<i>Наименование объекта</i>	<i>Датировка объекта</i>	<i>Местоположение объекта</i>
Объекты культурного наследия федерального значения			
1	Собор Никольский	1818 г.	г. Мосальск, ул. Советская, 45
2	Георгиевская церковь (Троицкая)	XVII-XVIII вв.	г. Мосальск, ул. Дзержинского, 5
Объекты культурного наследия регионального значения			
1	Церковь Пятницкая	1765 г.	г. Мосальск, ул. Дзержинского

<i>Выявленные объекты культурного наследия</i>			
1	Мосальское городище	IV-VI вв., XI-XIV вв.	г. Мосальск, на территории города

Недвижимые памятники истории и культуры подлежат охране и использованию как единое целое с территорией памятников и связанными с ними сооружениями и другими объектами.

В охранную зону братских захоронений советских воинов и партизан входит окружающая их благоустроенная территория. К братским могилам должен быть предусмотрен доступ для посетителей.

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ст. 3.1, 5.1, 36.

Порядок установления и размеры.

1. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

2. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда (далее также - земли), водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

Примечание. Границы территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ до 22 января 2015 года, определяются в соответствии с требованиями, установленными пунктом 3 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также на основании сведений, изложенных в акте органа государственной власти об отнесении объекта к памятникам истории и культуры, сведений, указанных в паспорте и (или) учетной карточке данного объекта культурного наследия, на основании научного отчета о выполненных археологических полевых работах (для объектов археологического наследия) и утверждаются до регистрации данных объектов в едином государственном реестре актом органа охраны объектов культурного наследия. Указанные акты направляются утвердившим их органом не позднее пяти рабочих дней со дня их утверждения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральный закон от 22.10.2014 № 315-ФЗ).

3. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

4. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ).

Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

5. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации - для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законодательством субъекта Российской Федерации.

6. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, подлежащие включению в акты соответствующих органов охраны объектов культурного наследия, указанные в пункте 5 настоящей статьи и части 4 статьи 17 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном кадастре недвижимости. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Режим использования территории.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия

1. В границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

2. Применительно к территории достопримечательного места градостроительный регламент устанавливается в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом требований подпункта 2 пункта 1 настоящей статьи.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места устанавливаются:

1) федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места федерального значения;

2) органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места регионального значения;

3) органом местного самоуправления, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, - для достопримечательного места местного (муниципального) значения.

4. Орган, установивший требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, в течение пяти дней со дня вступления в силу акта об установлении таких требований направляет копию указанного акта в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, ведения государственного кадастра недвижимости (далее - орган кадастрового учета).

5. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, принимаемые при проведении изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса) и иных работ

1. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований настоящей статьи.

2. Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при условии соблюдения установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, и при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия.

3. Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

4. В случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить

указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

5. В случае обнаружения объекта археологического наследия уведомление о выявленном объекте археологического наследия, содержащее информацию, предусмотренную пунктом 11 статьи 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, а также сведения о предусмотренном пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия, направляются региональным органом охраны объектов культурного наследия заказчику указанных работ, техническому заказчику (застройщику) объекта капитального строительства, лицу, проводящему указанные работы.

Указанные лица обязаны соблюдать предусмотренный пунктом 5 статьи 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается выявленный объект археологического наследия.

6. В случае отнесения объекта, обнаруженного в ходе указанных в пункте 4 настоящей статьи работ, к выявленным объектам культурного наследия региональный орган охраны объектов культурного наследия уведомляет лиц, указанных в пункте 5 настоящей статьи, о включении такого объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия с приложением копии решения о включении объекта в указанный перечень, а также о необходимости выполнять требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенные пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия определяет мероприятия по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо выявленного объекта археологического наследия, включающие в себя обеспечение техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиком работ, указанных в пункте 4 настоящей статьи, разработки проекта обеспечения сохранности данного выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

В случае принятия решения об отказе во включении указанного в пункте 4 настоящей статьи объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения региональный орган охраны объектов культурного наследия направляет копию указанного решения и разрешение на возобновление работ лицу, указанному в пункте 5 настоящей статьи.

7. Изыскательские, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные работы, указанные в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работы по использованию лесов и иные работы, проведение которых может ухудшить состояние объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия (в том числе объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, расположенных за пределами земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) проводятся указанные работы), нарушить их целостность и сохранность, должны быть немедленно приостановлены заказчиком указанных работ, техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, лицом, проводящим указанные работы, после получения предписания соответствующего органа охраны объектов культурного наследия о приостановлении указанных работ.

Соответствующий орган охраны объектов культурного наследия определяет меры по обеспечению сохранности указанных в настоящем пункте объектов, включающие в себя разработку проекта обеспечения сохранности объекта культурного наследия, включенного в

реестр, выявленного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ.

8. В случае ликвидации опасности разрушения объектов, указанных в настоящей статье, либо устранения угрозы нарушения их целостности и сохранности, приостановленные работы могут быть возобновлены по письменному разрешению органа охраны объектов культурного наследия, на основании предписания которого работы были приостановлены.

9. Изменение проекта проведения работ, представляющих собой угрозу нарушения целостности и сохранности выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, разработка проекта обеспечения их сохранности, проведение историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия, спасательные археологические полевые работы на объекте археологического наследия, обнаруженном в ходе проведения земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, а также работы по обеспечению сохранности указанных в настоящей статье объектов проводятся за счет средств заказчика указанных работ, технического заказчика (застройщика) объекта капитального строительства.

10. В случае установления, изменения границ территорий, зон охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также в случае принятия решения о включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в перечень выявленных объектов культурного наследия в правила землепользования и застройки вносятся изменения.

11. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Статья 57. Зоны охраны объектов культурного наследия

Регламентирующий документ.

Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", ст. 34.

Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ 12.09.2015 № 972).

Порядок установления и размеры.

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

2. Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается

особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

3. Границы зон охраны объектов культурного наследия, отнесенных к особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия, особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются федеральным органом охраны объектов культурного наследия на основании проектов зон охраны таких объектов культурного наследия с учетом представляемого соответствующим региональным органом охраны объектов культурного наследия в федеральный орган охраны объектов культурного наследия заключения.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, в том числе границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (за исключением границ зон охраны особо ценных объектов культурного наследия народов Российской Федерации и объектов культурного наследия, включенных в Список всемирного наследия), особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

4. Порядок разработки проекта зон охраны объекта культурного наследия, проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, требования к режимам использования земель и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Режим использования территории.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны, в том числе единой охранной зоны, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающиеся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в том числе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

Статья 57.1 Защитная зона объекта культурного наследия федерального значения "Собор Никольский"

1. Описание местоположения границы и режима использования земель в границе защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Собор Никольский", 1818 г., расположенного по адресу: Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Советская, д. 15а. утверждено Приказом Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 02.07.2020 г. № 145.

Перечень координат характерных точек границы защитной зоны объекта культурного наследия федерального значения "Собор Никольский", 1818 г., расположенного по адресу: Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Советская, д. 15а

Площадь территории - 56974 кв. м.

Наименование поворотных точек	X	Y	Дирекционное направление	Длина линии, м
1	427712.16	1217465.60		
			15°45'49.9"	39,02
2	427749.71	1217476.20		
			27°1'5.8"	23,18
3	427770.36	1217486.73		
			35°39'50.7"	30,03
4	427794.76	1217504.24		
			55°34'43.5"	6,09
5	427798.20	1217509.26		
			34°1'9.7"	3,38
6	427801.00	1217511.15		
			45°19'25.3"	2,50
7	427802.76	1217512.93		
			57°34'9.2"	42,40
8	427825.50	1217548.72		
			81°3'6.5"	39,02

9	427831.57	1217587.27		
			92°18'26.5"	2,73
10	427831.46	1217590.00		
			103°22'20.9"	3,98
11	427830.54	1217593.87		
			80°36'0.2"	4,53
12	427831.28	1217598.34		
			105°9'16.8"	39,02
13	427821.08	1217636.00		
			116°24'28.3"	48,90
14	427799.33	1217679.80		
			125°47'41.8"	32,62
15	427780.25	1217706.26		
			146°28'0.1"	6,08
16	427775.18	1217709.62		
			125°55'38.8"	12,65
17	427767.76	1217719.86		
			137°10'29.1"	1,68
18	427766.53	1217721.00		
			148°32'34.4"	39,44
19	427732.89	1217741.58		
			171°10'4.3"	39,01
20	427694.34	1217747.57		
			182°24'52.8"	1,66
21	427692.68	1217747.50		
			193°24'48.1"	38,15
22	427655.57	1217738.65		

			215°35'23.6"	5,10
23	427651.42	1217735.68		
			114°46'30.5"	0,29
24	427651.30	1217735.94		
			206°22'48.5"	9,70
25	427642.61	1217731.63		
			206°46'0.7"	13,97
26	427630.14	1217725.34		
			208°1'55.8"	11,70
27	427619.81	1217719.84		
			197°47'2.0"	3,34
28	427616.63	1217718.82		
			220°5'35.6"	39,02
29	427586.78	1217693.69		
			231°20'24.7"	1,66
30	427585.74	1217692.39		
			242°32'38.0"	38,82
31	427567.84	1217657.94		
			264°58'13.6"	39,01
32	427564.42	1217619.08		
			276°13'33.0"	1,66
33	427564.60	1217617.43		
			287°39'17.9"	10,22
34	427567.70	1217607.69		
			281°17'45.1"	31,96
35	427573.96	1217576.35		
			292°32'5.9"	39,45

36	427589.08	1217539.91		
			300°14'50.0"	26,88
37	427602.62	1217516.69		
			319°12'45.9"	17,71
38	427616.03	1217505.12		
			299°58'53.9"	0,30
39	427616.18	1217504.86		
			309°44'31.9"	2,31
40	427617.66	1217503.08		
			320°13'57.6"	36,44
41	427645.67	1217479.77		
			341°59'22.4"	23,90
42	427668.40	1217472.38		
			336°11'48.7"	5,48
43	427673.41	1217470.17		
			353°26'1.3"	2,80
44	427676.19	1217469.85		
			341°59'2.5"	6,92
45	427682.77	1217467.71		
			353°14'15.4"	2,55
46	427685.30	1217467.41		
			4°17'35.5"	7,08
47	427692.36	1217467.94		
			353°15'35.8"	19,94
1	427712.16	1217465.60		

2. В границе защитной зоны объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их

параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Статья 57.2 Зона охраны объекта культурного наследия федерального значения «Георгиевская церковь»

1. Описание местоположения границы и режима использования земель в зоне охраны объекта культурного наследия федерального значения «Георгиевская церковь», XVII-XVIII вв., расположенного по адресу: Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 5, утверждено Постановлением Правительства Калужской области от 31.05.2022 г. № 398 «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Георгиевская церковь», XVII-XVIII вв., расположенного по адресу: Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 5, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

ТЕКСТОВОЕ ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ГЕОРГИЕВСКАЯ ЦЕРКОВЬ", XVII - XVIII ВВ., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН, Г. МОСАЛЬСК, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, Д. 5

Текстовое описание границ охранной зоны (индекс зоны - ОЗ)

От точки 1, расположенной в южной части участка с кадастровым номером 40:16:190215:11, в юго-восточном направлении через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11. От точки 11 в юго-восточном направлении по границе участка с кадастровым номером 40:16:190104:111 через точки 12, 13 до точки 14, далее в юго-восточном направлении до точки 15. От точки 15 в общем восточном направлении по южной границе кадастрового квартала 40:16:190104 через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 до точки 23. От точки 23 в южном направлении по восточной границе кадастрового квартала 40:16:190105 через точки 24, 25 до точки 26. От точки 26 в юго-западном направлении до точки 27, далее в северо-западном направлении до точки 28, далее в юго-западном направлении до точки 29, далее в западном направлении до точки 30, далее в северо-западном направлении через точку 31 до точки 32, далее в юго-западном направлении до точки 33, далее в северо-западном направлении через точку 34 до точки 35, далее в северо-восточном направлении до точки 36, далее в северо-западном направлении до точки 37, расположенной в южной части участка с кадастровым номером 40:16:190103:24. От точки 37 вдоль границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Георгиевская церковь" (Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 5) через точки 38, 39, 40, 41, 42 до точки 43. От точки 43 в северо-западном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190103:5, 40:16:190103:13, 40:16:190103:15, 40:16:190103:14 и 40:16:190102:8 через точки 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 до точки 59, расположенной в восточной части участка с кадастровым номером 40:16:190102:9. От точки 59 в северо-восточном направлении до исходной точки 1. В границе охранной зоны есть исключение - участок территории объекта культурного наследия "Пятницкая церковь", 1765 г., отмеченный точками 60, 61, 62, 63, 64.

Текстовое описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)

Участок ЗРЗ-1

От точки 1, расположенной на перекрестке пер. Почтовый и ул. Энгельса, в юго-восточном направлении по северо-восточным границам кадастровых кварталов 40:16:190104 и 40:16:190106 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 до точки 17. От точки 17 в юго-западном направлении по восточной границе кадастрового квартала 40:16:190106 до точки 18. От точки 18 в северо-западном направлении до точки 19, далее в юго-западном направлении до точки 20, далее в общем западном направлении по южной границе кадастрового квартала 40:16:190104 через точки 21, 22 до точки 23. От точки 23 в общем северо-западном направлении через точки 24, 25, 26, 27 до точки 28, далее по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190104:133 и 40:16:190104:39 через точки 29, 30, 31 до точки 32, далее в западном направлении до точки 33. От точки 33 в северном направлении через точку 34 до исходной точки 1.

Участок ЗРЗ-2

От точки 1, расположенной на проезжей части пер. Почтовый у дома 18 по ул. Дзержинского, в юго-восточном направлении через точки 2, 3, 4 до точки 5. От точки 5 в юго-западном направлении до точки 6, расположенной в северном углу участка с кадастровым номером 40:16:190104:42. От точки 6 по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190104:42 и 40:16:190104:38 через точки 7, 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13. От точки 13 в южном направлении до точки 14, далее в юго-западном направлении до точки 15. От точки 15 в северо-западном направлении через точки 16, 17, 18, 19, 20, 21 до точки 22. От точки 22 в северо-восточном направлении по западной границе кадастрового квартала 40:16:190104 через точки 23, 24, 25 до точки 1.

Участок ЗРЗ-3

От точки 1, расположенной на пересечении ул. 40 лет Победы и ул. Дзержинского, в юго-восточном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190103:14, 40:16:190103:15, 40:16:190103:13, 40:16:190103:5 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 до точки 14, расположенной в западной части участка с кадастровым номером 40:16:190103:24. От точки 14 вдоль границы территории объекта культурного наследия федерального значения "Георгиевская церковь" (Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 5) через точки 15, 16, 17, 18, 19, 20 до точки 21, далее в юго-восточном направлении до точки 22. От точки 22 в общем юго-западном направлении через точки 23, 24, 25, 26, 27 до точки 28, далее в западном направлении до точки 29, далее в северном направлении до точки 30, далее в западном направлении до точки 31, далее по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190103:10, 40:16:190103:74 через точки 32, 33, 34, 35 до точки 36, далее в северо-западном направлении через точку 37 до точки 38, далее в северном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190103 через точку 39 до точки 1.

Участок ЗРЗ-4

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2, далее в юго-восточном направлении через точку 3 до точки 4, далее в южном направлении до точки 5, далее в северо-западном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190103 через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 до точки 13, далее в северном направлении до исходной точки 1.

Участок ЗРЗ-5

От точки 1 в юго-восточном направлении через точку 2 до точки 3, далее в южном направлении до точки 4, далее в юго-восточном направлении через точку 5 до точки 6, далее в юго-западном направлении через точку 7 до точки 8, далее в западном направлении до точки 9, далее в южном направлении до точки 10, далее в восточном направлении по южной границе

кадастрового квартала 40:16:190105 до точки 11, далее в северо-восточном направлении через точки 12, 13, 14, 15 до точки 16, далее в юго-западном направлении через точку 17 до точки 18, далее в северо-западном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190108 через точки 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 до точки 29, далее в северо-восточном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190108 через точки 30, 31, 32, 33, 34 до точки 35, далее в северо-восточном направлении через точку 36 до точки 37, далее в северо-восточном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190105:34, 40:16:190105:13, 40:16:190105:14 через точки 38, 39, 40, 41, 42, 43 до точки 1.

Участок ЗРЗ-6

От точки 1 в северо-восточном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190108:42, 40:16:190108:128 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 до точки 11, далее в юго-восточном направлении до точки 12, далее в юго-западном направлении до точки 13, далее в северо-западном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190109 через точку 14 до точки 15, далее в северо-восточном направлении через точки 16, 17, 18, 19, 20 до точки 1.

Участок ЗРЗ-7

От точки 1 в северо-восточном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190109 через точки 2, 3 до точки 4, далее в юго-восточном направлении по северной границе кадастрового квартала 40:16:190109 через точки 5, 6, 7, 8, 9 до точки 10, далее в юго-западном направлении через точки 11, 12, 13 до точки 14, далее в северо-западном направлении по южной границе кадастрового квартала 40:16:190109 через точки 15, 16, 17, 18, 19 до точки 1.

Текстовое описание границ зоны охраняемого природного ландшафта (индексы зоны - ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3)

Участок ЗОЛ-1

От точки 1 в восточном направлении до точки 2, далее по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190104:39 и 40:16:190104:133 через точки 3, 4, 5, 6 до точки 7, далее в общем юго-восточном направлении через точки 8, 9, 10 до точки 11, далее в западном направлении по границе квартала 40:16:190104 через точки 12, 13 до точки 14, далее в северо-восточном направлении через точку 15 до точки 16, далее в северо-западном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190104:38 и 40:16:190104:42 через точки 17, 18, 19, 20, 21, 22 до точки 23, далее в северо-восточном направлении до точки 24, далее в северо-западном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190104:28 и 40:16:190104:29 через точки 25, 26, 27 до точки 28, далее в северо-восточном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190104 через точку 29 до точки 1.

Участок ЗОЛ-2

От точки 1 в юго-восточном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190103:14, 40:16:190103:74, 40:16:190103:10 через точки 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, далее в юго-западном направлении до точки 10, далее в юго-восточном направлении до точки 11, далее в общем северо-восточном направлении через точки 12, 13, 14, 15 до точки 16, далее в юго-восточном направлении через точку 17 до точки 18, далее в южном направлении по границам участков с кадастровыми номерами 40:16:190105:14, 40:16:190105:13, 40:16:190105:34 через точки 19, 20, 21, 22, 23 до точки 24, далее в западном направлении до точки 25, далее в южном направлении до точки 26, далее в западном направлении по границе кадастрового квартала 40:16:190105 через точки 27, 28 до точки 29. От точки 29 в северо-западном направлении через

точки 30, 31 до точки 32, далее в северном направлении до точки 33, далее в северо-западном направлении через точку 34 до точки 35, далее в юго-западном направлении до точки 36, далее в южном направлении до точки 37, далее в северо-западном направлении через точки 38, 39 до точки 40, далее в юго-западном направлении по ул. Нижний Кавказ через точки 41, 42, 43 до точки 44, далее в северо-западном направлении до точки 45, далее в северо-восточном направлении по ул. 40 лет Победы через точки 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 до точки 1.

Участок ЗОЛ-3

От точки 1 в северо-восточном направлении до точки 2, далее в юго-восточном направлении до точки 3, далее в юго-западном направлении по ул. Революции до точки 4, далее в западном направлении до точки 5, далее в общем юго-западном направлении через точки 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 до точки 19, далее в северо-западном направлении до точки 20, далее в западном направлении до точки 21, далее в северном направлении до точки 22, далее в северо-восточном направлении через точки 23, 24 до точки 25, далее в северо-западном направлении через точку 26 до точки 27, далее в северном направлении до точки 28, далее в восточном направлении до точки 29, далее в северо-восточном направлении до точки 30, далее в юго-восточном направлении до точки 31, далее в общем северном направлении через точки 32, 33, 34 до точки 1.

2. ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ "ГЕОРГИЕВСКАЯ ЦЕРКОВЬ", XVII - XVIII ВВ., РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ, МОСАЛЬСКИЙ РАЙОН, Г. МОСАЛЬСК, УЛ. ДЗЕРЖИНСКОГО, Д. 5

1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны (индекс зоны - ОЗ)

1.1. Разрешаются:

1.1.1. Сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.1.2. Комплексное озеленение и благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

1.1.2.1. Проведение работ по озеленению с сохранением существующего ландшафта.

1.1.2.2. Реконструктивные рубки, рубки формирования и санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя.

1.1.2.3. Установка и реконструкция освещения улиц.

1.1.3. Рекультивация, рекреационное использование участков природного ландшафта без права строительства объектов капитального строительства и размещения некапитальных строений, сооружений.

1.1.4. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

1.1.5. Ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям.

1.1.6. Сохранение габаритов ул. Дзержинского в существующих красных линиях.

1.1.7. Хозяйственная деятельность:

1.1.7.1. Хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия.

1.1.7.2. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

1.1.7.3. Установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м.

1.1.7.4. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление; указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб не выше 2,5 м.

1.1.8. Проведение работ по инженерной защите территории объекта культурного наследия и склоновых территорий от оползней и размыва.

1.2. Запрещаются:

1.2.1. Строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).

1.2.2. Проведение работ, негативно влияющих на состояние объектов культурного наследия, нарушающих планировочную структуру города, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов.

1.2.3. Хозяйственная деятельность, связанная с изменением существующего ландшафта и существующего рельефа (не допускается подсыпка и срезка грунта более 1,5 м, разработка карьеров), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий.

1.2.4. Размещение нестационарных торговых объектов (кроме размещения нестационарных торговых объектов, являющихся объектами мелкорозничной торговли), стоянок автомобилей, остановочных пунктов.

1.2.5. Установка "глухого" ограждения (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла).

1.2.6. Установка рекламных конструкций.

1.2.7. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

1.2.8. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

1.2.9. Размещение опасных производственных объектов.

1.2.10. Загрязнение территории отходами производства и потребления.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы зоны - ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3, ЗРЗ-4, ЗРЗ-5, ЗРЗ-6, ЗРЗ-7)

2.1. Разрешаются:

2.1.1. Строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

2.1.1.1. Отделочные материалы фасадов: лицевой красный керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска.

2.1.1.2. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.1.1.3. Тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов, допускается устройство мезонинов; для хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие

сооружения и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд (далее - хозяйственные постройки), - плоские и скатные крыши.

2.1.2. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

2.1.2.1. Отделочные материалы фасадов: лицевой красный керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска.

2.1.2.2. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.1.2.3. Тип крыши: для объектов капитального строительства и (или) их частей - двухскатные, полувальмовые, вальмовые с выпускным слуховым окном; четырехскатные с уклоном от 20 до 35 градусов, допускается устройство мезонинов; для хозяйственных построек - плоские и скатные крыши.

2.1.2.4. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства и (или) их частей в соответствии с дополнительными специальными требованиями к градостроительным регламентам, установленными для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2.1.2.5. При реконструкции и капитальном ремонте хозяйственных построек, фасады которых выходят на линию застройки ул. Дзержинского, ул. Энгельса, ул. Революции, пер. Почтовый, использование в отделке фасадов лицевого красного керамического кирпича, дерева, камня, штукатурки, краски. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.1.3. Благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров натуральных материалов (гранит, камень, дерево, металл, керамика) или имитирующих их (тротуарная плитка), установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы), установка произведений монументально-декоративного искусства, памятных знаков, малых архитектурных форм.

2.1.4. Проведение работ по озеленению путем санации, организация газонов, цветников, палисадников.

2.1.5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей) при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2.1.6. Ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям, обеспечивающих функционирование районов жилой застройки, при условии сохранения сложившейся уличной сети, красных линий улиц и переулков.

2.1.7. Применение отдельно стоящего оборудования освещения.

2.1.8. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия.

2.1.9. Сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

2.1.10. Проведение работ по инженерной защите склоновых территорий.

2.1.11. Размещение временных строительных ограждающих конструкций.

2.1.12. Установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия.

2.1.13. Установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м.

2.1.14. Размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление.

2.1.15. Установка рекламных конструкций (за исключением установки рекламных конструкций на крышах объектов капитального строительства) с соблюдением следующих требований: площадь информационного поля рекламной конструкции - не более 1,5 кв. м, общая высота рекламной конструкции от уровня земли - не более 2 м.

2.2. Запрещается:

2.2.1. При строительстве объектов капитального строительства:

2.2.1.1. Применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также материалов и технологий отделки фасадов, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание, в соответствии с разрешенной цветовой палитрой (за исключением лицевого красного керамического кирпича, дерева, камня).

2.2.1.2. Применение в цветовом решении фасадов цветовой палитры, кроме белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; в кровельном покрытии - цветовой палитры, кроме черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.2.1.3. Тип крыши: устройство мансард с углом наклона более 30 градусов, односкатных и плоских крыш; крыш с уклоном более 45 градусов, башен, шпилей, куполов.

2.2.2. Строительство объектов капитального строительства с отступом от линии регулирования застройки ул. Энгельса, пер. Почтовый, ул. Революции, ул. Дзержинского.

2.2.3. Размещение хозяйственных построек по линии регулирования застройки ул. Энгельса, пер. Почтовый, ул. Революции, ул. Дзержинского.

2.2.4. При реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства:

2.2.4.1. Применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также материалов и технологий отделки фасадов, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание, в соответствии с разрешенной цветовой палитрой (за исключением лицевого красного керамического кирпича, дерева, камня).

2.2.4.2. Применение в цветовом решении фасадов цветовой палитры, кроме белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; в кровельном покрытии - цветовой палитры, кроме черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

2.2.4.3. Тип крыши: устройство мансард с углом наклона более 30 градусов, односкатных и плоских крыш; крыш с уклоном более 45 градусов, башен, шпилей, куполов.

2.2.5. Установка кондиционеров, водопроводного, газопроводного, отопительного, электрического, канализационного, вентиляционного оборудования, а также телеантенн и тарелок спутниковой связи на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования ул. Дзержинского, ул. Революции, ул. Энгельса, пер. Почтовый.

2.2.6. Установка на крышах объектов капитального строительства рекламных конструкций.

2.2.7. Установка со стороны ул. Энгельса, ул. Революции, ул. Дзержинского, пер. Почтовый сплошных бетонных, кирпичных, металлических ограждений.

2.2.8. Использование в окраске ограждений, гаражных ворот и калиток цветовой палитры, кроме черного, коричневого, серого, бежевого, голубого, зеленого и их оттенков.

2.2.9. Размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

2.2.10. Прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении.

2.2.11. Размещение опасных производственных объектов.

2.2.12. Загрязнение территории отходами производства и потребления.

2.3. Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (далее - Требования):

2.3.1. В целях настоящих Требований под ценными объектами историко-градостроительной среды понимаются объекты капитального строительства, расположенные в зоне охраны объекта культурного наследия федерального значения "Георгиевская церковь", XVII - XVIII вв., расположенного по адресу: Калужская область, Мосальский район, г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 5 (зона регулирования застройки и хозяйственной

деятельности), формирующие его историко-градостроительную среду, предусмотренные [пунктом 2.3.2](#) настоящих Требований.

2.3.2. К ценным объектам историко-градостроительной среды в целях настоящих Требований относятся объекты капитального строительства, расположенные по следующим адресам:

2.3.2.1. Г. Мосальск, ул. Энгельса, д. 31.

2.3.2.2. Г. Мосальск, ул. Энгельса, д. 27.

2.3.2.3. Г. Мосальск, ул. Энгельса, д. 25.

2.3.2.4. Г. Мосальск, ул. Энгельса, д. 21.

2.3.2.5. Г. Мосальск, ул. Энгельса, д. 13.

2.3.2.6. Г. Мосальск, ул. Советская, д. 32.

2.3.2.7. Г. Мосальск, ул. Советская, д. 34.

2.3.2.8. Г. Мосальск, ул. Революции, д. 26.

2.3.2.9. Г. Мосальск, ул. Революции, д. 28.

2.3.2.10. Г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 10.

2.3.2.11. Г. Мосальск, ул. Дзержинского, д. 7.

2.3.3. Участок ЗРЗ-1.

2.3.3.1. Разрешаются:

2.3.3.1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных [подпунктами 2.3.2.1, 2.3.2.2, 2.3.2.3, 2.3.2.4, 2.3.2.5, 2.3.2.6, 2.3.2.7](#) настоящих Требований, при сохранении их объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Энгельса и ул. Советская.

2.3.3.1.2. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 8 м.

2.3.3.1.3. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 4 м.

2.3.3.1.4. Максимально допустимая протяженность уличных фасадов объектов капитального строительства - 12 м.

2.3.3.2. Запрещается:

2.3.3.2.1. Изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Энгельса и ул. Советская, ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных [подпунктами 2.3.2.1, 2.3.2.2, 2.3.2.3, 2.3.2.4, 2.3.2.5, 2.3.2.6, 2.3.2.7](#) настоящих Требований.

2.3.4. Участок ЗРЗ-2.

2.3.4.1. Разрешаются:

2.3.4.1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного [подпунктом 2.3.2.10](#) настоящих Требований, при сохранении его объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасада, выходящего на ул. Дзержинского.

2.3.4.1.2. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 7 м.

2.3.4.1.3. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 4 м.

2.3.4.2. Запрещается:

2.3.4.2.1. Изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасада, выходящего на ул.

Дзержинского, ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного [подпунктом 2.3.2.10](#) настоящих Требований.

2.3.5. Участок ЗРЗ-3.

2.3.5.1. Разрешаются:

2.3.5.1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного [подпунктом 2.3.2.11](#) настоящих Требований, при сохранении его объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасада, выходящего на ул. Дзержинского.

2.3.5.1.2. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 7 м.

2.3.5.1.3. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 4 м.

2.3.5.1.4. Максимально допустимая протяженность уличных фасадов объектов капитального строительства - 12 м.

2.3.5.2. Запрещается:

2.3.5.2.1. Изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасада, выходящего на ул. Дзержинского, ценного объекта историко-градостроительной среды, предусмотренного [подпунктом 2.3.2.11](#) настоящих Требований.

2.3.6. Участок ЗРЗ-4.

2.3.6.1. Разрешаются:

2.3.6.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 10 м.

2.3.6.1.2. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 6 м.

2.3.7. Участок ЗРЗ-5.

2.3.7.1. Разрешаются:

2.3.7.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 9 м.

2.3.7.1.2. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 6 м.

2.3.8. Участок ЗРЗ-6.

2.3.8.1. Разрешаются:

2.3.8.1.1. Капитальный ремонт, реконструкция ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных [подпунктами 2.3.2.8](#), [2.3.2.9](#) настоящих Требований, при сохранении их объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул. Революции.

2.3.8.1.2. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 7 м.

2.3.8.1.3. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 4 м.

2.3.8.1.4. Максимально допустимая протяженность уличных фасадов объектов капитального строительства - 12 м.

2.3.8.2. Запрещается:

2.3.8.2.1. Изменение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши), характера отделки фасадов, композиционного решения и архитектурного оформления фасадов, выходящих на ул.

Революции, ценных объектов историко-градостроительной среды, предусмотренных [подпунктами 2.3.2.8, 2.3.2.9](#) настоящих Требований.

2.3.9. Участок ЗРЗ-7.

2.3.9.1. Разрешаются:

2.3.9.1.1. Максимальная высота объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька скатной крыши, включая мансарду или мезонин, - не более 7 м.

2.3.9.1.2. Максимальная высота хозяйственных построек от существующего уровня земли до высотной отметки кровли плоской крыши или до конька скатной крыши - не более 4 м.

2.3.9.1.3. Максимально допустимая протяженность уличных фасадов объектов капитального строительства - 12 м.

2.3.9.2. Запрещаются:

2.3.9.2.1. Установка со стороны ул. Нижний Кавказ сплошных бетонных, металлических ограждений; использование в окраске ограждений цветовой палитры, кроме черного, коричневого, серого, бежевого, голубого, зеленого цветов и их оттенков.

3. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта (индексы зоны - ЗОЛ-1, ЗОЛ-2, ЗОЛ-3)

3.1. Разрешаются:

3.1.1. Рекреационное использование территории.

3.1.2. Сохранение особенностей рельефа и гидрографии.

3.1.3. Сохранение и восстановление сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств.

3.1.4. Расчистка русла реки Можайки, закрепление эрозионно опасных участков склонов.

3.1.5. Капитальный ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей, в том числе замена наземных и воздушных сетей на подземные, с последующей рекультивацией нарушенных земель.

3.1.6. Прокладка подземных инженерных коммуникаций при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенных земель.

3.1.7. Формирование пешеходной дорожно-тропиночной сети, благоустройство территории, проведение работ по инженерной подготовке и инженерной защите территории.

3.1.8. Санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя, кронирование древесных насаждений.

3.1.9. Обеспечение пожарной безопасности охраняемого природного ландшафта.

3.2. Запрещаются:

3.2.1. Изменение отметок природного рельефа (снятие грунта и нивелирование природного ландшафта, подсыпка и срезка грунта более 1,5 м), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий.

3.2.2. Изменение береговых линий объекта гидрографии (реки Можайки), засыпка водотоков.

3.2.3. Разработка месторождений полезных ископаемых.

3.2.4. Строительство объектов капитального строительства, устройство промышленных складов.

3.2.5. Размещение мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

3.2.6. Мелиоративные работы, садоводство, огородничество.

3.2.7. Распашка земель.

3.2.8. Проведение самовольной вырубki зеленых насаждений.

3.2.9. Загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков.

3.2.10. Размещение объектов хранения отходов, объектов захоронения отходов.

3.2.11. Прокладка надземных и наземных инженерных коммуникаций.

3.2.12. Выпас скота.

3.2.13. Использование любых видов ограждений, кроме временных строительных ограждающих конструкций.

3.3. Дополнительные специальные требования к градостроительным регламентам для отдельных участков зоны охраняемого природного ландшафта:

3.3.1. Участок ЗОЛ-3.

3.3.1.1. Разрешаются:

3.3.1.1.1. Капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в сложившихся габаритах с соблюдением следующих требований:

3.3.1.1.1.1. Отделочные материалы фасадов: лицевой красный керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска.

3.3.1.1.1.2. Цветовое решение: фасады - с использованием цветовой палитры белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; кровельное покрытие - с использованием цветовой палитры черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

3.3.1.2. Запрещаются:

3.3.1.2.1. Увеличение объемно-пространственных характеристик (габаритных размеров в плане, высотных отметок по карнизам, формы и габаритов крыши) существующих объектов капитального строительства.

3.3.1.2.2. При реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства:

3.3.1.2.2.1. Применение вентилируемых фасадов, сайдинга, пластика, композитных панелей, а также материалов и технологий отделки фасадов, не предусматривающих последующее оштукатуривание и окрашивание в соответствии с разрешенной цветовой палитрой (за исключением лицевого красного керамического кирпича, дерева, камня).

3.3.1.2.2.2. Применение в цветовом решении фасадов цветовой палитры, кроме белого, бежевого, желтого, розового, голубого, зеленого и их оттенков; в кровельном покрытии - цветовой палитры, кроме черного, серого, коричневого, зеленого и их оттенков.

Статья 58. Зоны минимальных расстояний памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций.

Регламентирующий документ.

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», п. 14.28.

Порядок установления и размеры, режим использования территории.

Расстояния от памятников истории и культуры до транспортных и инженерных коммуникаций следует принимать не менее, м:

до проезжих частей магистралей скоростного и непрерывного движения, линий метрополитена мелкого заложения:

в условиях сложного рельефа.....100

на плоском рельефе.....50

до сетей водопровода, канализации и теплоснабжения (кроме разводящих).....5

до других подземных инженерных сетей.....5

В условиях реконструкции указанные расстояния до инженерных сетей допускается сокращать, но принимать не менее, м: до водонесущих сетей – 5; неводонесущих – 2. При этом необходимо обеспечивать проведение специальных технических мероприятий при производстве строительных работ.

Статья 59. Охрана государственной наблюдательной сети

Организация деятельности стационарных и подвижных пунктов наблюдений, определение их местоположения осуществляются в соответствии с решением специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и

смежных с ней областях по согласованию с соответствующими органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, прекращение деятельности указанных пунктов наблюдений осуществляется исключительно в соответствии с решением специально уполномоченного федерального органа исполнительной власти в области гидрометеорологии и смежных с ней областях.

В целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, создаются охранные зоны, в которых устанавливаются ограничения на хозяйственную деятельность.

На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

На территории городского поселения охранный зона стационарного пункта наблюдения «М-П Мосальск» внесена в ЕГРН (РЕЕСТРОВЫЙ НОМЕР 40:16-6.9).

ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 60. Карта градостроительного зонирования территории

1) карта градостроительного зонирования территории в масштабе 1:5000.

Карта представлена в приложении № 1, обозначены:

- граница муниципального образования;
- границы населенных пунктов, входящих в состав поселения;
- границы территориальных зон, обозначенные цветовой заливкой и упрощенным буквенным кодом. Границы подзон обозначаются на данной карте интенсивностью цвета заливки;

2) карта зон с особыми условиями использования территории в масштабе 1:5000. Карта представлена в приложении № 2, обозначены:

- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы территорий объектов природного и культурного наследия.

Карта градостроительного зонирования. Границы территориальных зон. Карта границ зон с особыми условиями использования территории муниципального образования городское поселение «Город Мосальск» Мосальского района Калужской области является составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны

Статья 61. Перечень территориальных зон, установленных на карте зонирования территории муниципального образования

Перечень основных видов территориальных зон определяются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и земельным законодательством Российской Федерации.

Зоны градостроительного преобразования устанавливаются применительно к следующим земельным участкам:

- территории, которых отнесены к различным функциональным зонам в соответствии с генеральным планом и (или) документацией по планировке территорий;
- в отношении, которых документация по планировке территории подлежит разработке в первоочередном порядке на основании генерального плана.

Градостроительное освоение территорий в границах зон градостроительного преобразования осуществляется в следующей последовательности:

1) подготовка и утверждение в порядке, предусмотренном действующим законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами, документации по планировке территории, в результате чего происходит установление красных линий, выделение элементов планировочной структуры, объектов улично-дорожной сети, границ зон

планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, границ зон планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения, установление характеристик и параметров планируемого развития территории;

2) проведение на основании проекта межевания территории работ по формированию земельных участков в границах зоны градостроительного преобразования, выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным [законом](#) от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведений о таких земельных участках, осуществление государственного кадастрового учета таких земельных участков, в результате которого происходит прекращение существования земельного участка, в границах которого была установлена зона градостроительного преобразования;

3) внесение изменений в карту градостроительного зонирования настоящих Правил в части исключения зоны градостроительного преобразования применительно к соответствующей территории и установления в отношении такой территории территориальных зон, предусмотренных настоящими Правилами, границами и градостроительными регламентами, соответствующими решениям документации по планировке территорий;

4) использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными в градостроительных регламентах для соответствующей территориальной зоны.

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная только для хранения (стоянки) автомобилей.

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельным участком по договору аренды.

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время.

Блокированный жилой дом – здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования их в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных действующим законодательством, Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают в себя основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Водоохранная зона - территория, примыкающая к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, для которой устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в соответствии с действующим законодательством 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 мира.

Временные строения и сооружения (далее-временные объекты) – 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 перечисления этих видов деятельности и объектов в составе регламентов использования территорий применительно к соответствующим территориальным зонам, при этом 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

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

Гараж - здание, сооружение, предназначенное для хранения автотранспортного средства. Может быть как отдельно стоящим (капитальным строением, временным сооружением), пристроенным к жилому дому, устроенным в нулевом этаже многоквартирного жилого дома.

Государственный строительный надзор - деятельность исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на проверку соответствия выполняемых работ при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, требованиям технических регламентов и проектной документации, осуществляемая в соответствии с нормами действующего Градостроительного [кодекса](#) Российской Федерации.

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.

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

Градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительного регламента.

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

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 актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства 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.

Дачное строительство - использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля).

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

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.

Земельные участки как объекты градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой установлены в соответствии с законодательством, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, а также зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, либо которая предназначена для размещения указанных объектов.

Землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

Землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования.

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

Индивидуальное жилищное строительство – форма обеспечения граждан жилищным путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения устойчивого развития территории.

Инженерная подготовка территории - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).

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

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

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

Карта градостроительного зонирования – графическая часть Правил, на которой отображаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, границы зон с особыми условиями использования территории, границы территорий объектов культурного наследия.

Комиссия по подготовке проекта Правил (далее также - Комиссия) - постоянно действующий коллегиальный орган, создаваемый в соответствии с законодательством, муниципальными правовыми актами, с целью организации подготовки Правил, внесения в них изменений, подготовки проведения публичных слушаний и для решения иных вопросов в соответствии с положением о Комиссии.

Коэффициент застройки - отношение застроенной части территории земельного участка к части территории, свободной от застройки (%).

Коэффициент строительного использования земельного участка - отношение суммарной общей площади зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка (%).

Коэффициент озеленения - отношение площади зеленых насаждений (сохраняемых и искусственно высаженных) к площади земельного участка, свободного от озеленения (%).

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

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и иные подобные сооружения.

Линии регулирования застройки - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4-х этажей включительно с обеспечением, как правила, непосредственной связи квартир с земельным участком.

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

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

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

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).

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

Объекты некапитального строительства - временные строения и сооружения (далее - временные объекты) - 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.).

Объекты культурного наследия – объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Огородничество – использование земельного участка, предоставленного гражданину или приобретенного им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля без права возведения капитальных строений и сооружений.

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

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

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности и объекты, 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 том, что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов. Право указанного выбора без получения дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия.

Отступ здания, сооружения (от границы участка) - расстояние между границей участка и стеной здания.

Площадь земельного участка - площадь территории горизонтальной проекции земельного участка.

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов. Может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

Подзона территориальной зоны - часть территориальной зоны, для которой определены индивидуальные предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, их частей.

Правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) – документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правообладатели земельных участков, объектов капитального строительства - собственники, а также владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков, объектов капитального строительства, их уполномоченные лица.

Прибрежная защитная полоса - территория, расположенная в границах водоохранной зоны водного объекта, на которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

Проект планировки территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).

Проект планировки территории линейного объекта - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления, корректировки (при необходимости) трассировки линейного объекта и обеспечения устойчивого развития территории как линейных объектов, так и образующих элементов планировочной структуры территории.

Проект межевания территории - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.

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

Публичный сервитут - право ограниченного пользования земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления с учетом результатов общественных слушаний по обсуждению документации по планировке территории, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, субъекта Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков, в отношении которых оно устанавливается.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие

построенного, реконструированного, объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателю земельного участка право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством и нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

Разрешение на условно разрешенный вид использования - документ, выдаваемый заявителю за подписью главы местной Администрации, оформленный в соответствии с требованиями статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования земельного участка, объекта капитального строительства из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, ограничениями на использование земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством.

Резервирование земель, необходимых для муниципальных нужд - деятельность органов местного самоуправления по определению территорий, необходимых для реализации муниципальных нужд, а также правовому обеспечению их использования в целях размещения на этих территориях новых или расширения существующих объектов капитального строительства, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водоемов и т.д.

Реклама – распространенная в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для определенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицу, товарам, идеям и начинаниям и способность реализации товаров, идей и начинаний.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Собственники земельных участков - лица, обладающие правом владения, пользования и распоряжения земельным участком.

Строительный контроль - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проектной документации, требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, требованиям градостроительного плана земельного участка, выполняемая, как правило, лицом, осуществляющим строительство.

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

Строительные изменения объектов капитального строительства - изменения, осуществляемые применительно к объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса строений, выполнения земляных работ, иных действий, осуществляемых на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, когда выдача разрешений на строительство не требуется.

Территориальное планирование – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий.

Территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах 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).

Технические регламенты - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации). До принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

Технические условия - условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также срок действия технических условий.

Точечное строительство – создание в сформировавшейся градостроительной среде отдельно стоящих и (или) пристроенных объектов капитального строительства, реконструкция ранее созданных объектов с увеличением общей площади этих объектов более чем на десять процентов, если создание и реконструкция указанных объектов не планировались при разработке документации по планировке территории, приводят к уплотнению существующей городской застройки, увеличению нагрузки на объекты соцкультбыта (школы, детские сады и др.), а также к увеличению нагрузки на инженерные сети.

Улично-дорожная сеть (УДС) - часть территории населенного пункта муниципального образования, ограниченная красными линиями и предназначенная для движения транспортных средств и пешеходов, упорядочения застройки и прокладки инженерных коммуникаций, предназначенных для функционирования элементов улично-дорожной сети. К элементам улично-дорожной сети относятся улицы, дороги, проспекты, переулки, проезды, набережные, площади, тротуары, пешеходные и велосипедные дорожки, а также искусственные и защитные дорожные сооружения, элементы обустройства.

Условно разрешенные виды использования - 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 статьей 19 настоящих Правил, и обязательного соблюдения требований технических регламентов.

Функциональные зоны – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение.

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое решением суда или соглашением сторон в целях обеспечения нужд собственника недвижимого имущества, требующего установления сервитута, и зарегистрированное в порядке, определенном законодательством РФ.

Элемент планировочной структуры - часть территории, выделяемая в целях рациональной организации пространства, установленная в составе утвержденного проекта планировки территории и ограниченная красными линиями, границами административно-территориального деления территории. К элементам планировочной структуры относятся планировочные районы, планировочные микрорайоны, планировочные кварталы, иные элементы. Первичным (минимальным) элементом планировочной структуры является квартал.

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