



Утверждено решением Городской Думы  
городского поселения Город Боровск

от « 04 » мая 2018г. № 22

**ПРАВИЛА  
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ГОРОД БОРОВСК**

**(в редакции Решения Городской Думы МО ГП город  
Боровск от «30» марта 2022 г. № 16)**

г. Боровск

## ОГЛАВЛЕНИЕ

### ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ

#### ЧАСТЬ I. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА БОРОВСКА И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ - 4 -

<b>РАЗДЕЛ 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Боровска</b> .....	<b>- 4 -</b>
Статья 1. Основные положения .....	- 4 -
Статья 2. Основания и цели разработки Правил .....	- 10 -
Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки .....	- 10 -
Статья 4. Порядок использования и застройки территории г. Боровска. Территориальные зоны. ....	- 11 -
Статья 5. Градостроительные регламенты и их состав .....	- 13 -
Статья 6. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам .....	- 16 -
Статья 7. Открытость и доступность информации о Правилах.....	- 16 -
Статья 8. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам, не соответствующим градостроительным регламентам .....	- 17 -
Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам .....	- 18 -
Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 18 -
Статья 11. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки .....	- 19 -
Статья 12. Информирование населения о градостроительной деятельности.....	- 19 -
Статья 13. Действие Правил по отношению к градостроительной документации .....	- 20 -
<b>РАЗДЕЛ 2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b> .....	<b>- 20 -</b>
Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	- 20 -
Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования .....	- 21 -
Статья 16. Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	- 22 -
<b>РАЗДЕЛ 3. Положение о подготовке документации по планировке территории Муниципального образования городского поселения Город Боровск</b> .....	<b>- 23 -</b>
Статья 17. Основные положения планировки территории г. Боровска.....	- 23 -
Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Боровска .....	- 24 -
<b>РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ общественных обсуждений ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>- 26 -</b>
Статья 19. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	- 26 -
<b>РАЗДЕЛ 5. ПОЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b> .....	<b>- 26 -</b>

Статья 20. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки.....	- 26 -
<b>РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>	<b>- 29 -</b>
Статья 21. Общие принципы регулирования иных вопросов землепользования и застройки на территории поселения ..	- 29 -
Статья 22. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства.....	- 29 -
Статья 23. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования.....	- 30 -
Статья 24. Ограничение точечного строительства.....	- 33 -
Статья 25. Обустройство строительных площадок при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 34 -
Статья 26. Организация рельефа, покрытие и мощение территорий населенных пунктов.....	- 34 -
Статья 27. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых помещений в жилых домах	- 35 -
Статья 28. Ограждение земельных участков.....	- 36 -
Статья 29. Оформление и оборудование фасадов зданий.....	- 37 -
Статья 30. Уличное оборудование и малые формы.....	- 38 -
Статья 31. Условия применения и использования рекламных носителей.....	- 40 -
Статья 32. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства.....	- 41 -
<b>РАЗДЕЛ 7. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального Строительства.....</b>	<b>- 41 -</b>
Статья 33. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	- 41 -
 <b><u>ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</u> - 42 -</b>	
<b>РАЗДЕЛ 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. ....</b>	<b>- 42 -</b>
Статья 34. Перечень градостроительных зон и цели их выделения.....	- 42 -
Статья 35. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	- 44 -
<b>РАЗДЕЛ 9. Градостроительные регламенты по предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</b>	<b>- 75 -</b>
Статья 36. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. ....	- 75 -
Статья 37. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон.....	- 76 -
Статья 38. Иные показатели по параметрам строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки) – Ж1.....	- 78 -
Статья 39. Иные показатели по параметрам строительства в зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до трех этажей) – Ж2.....	- 79 -
Статья 40. Иные показатели по параметрам строительства в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (до 5 этажей) – Ж3.....	- 83 -
Статья 42. Иные показатели по параметрам строительства в общественно-деловых зонах (О1), (О2) и (О4).....	- 86 -
Статья 43. Иные показатели по предельным параметрам строительства в производственной зоне (П1).....	- 94 -
Статья 44. Иные показатели по вопросам регламента в зонах рекреационного назначения.....	- 98 -
Статья 45. Иные вопросы градостроительного регламента по параметрам строительства в зоне СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП1).....	- 101 -
<b>РАЗДЕЛ 10. Нормы пользования землями и земельными участками, на которые не устанавливаются, либо не распространяются градостроительные регламенты.....</b>	<b>- 104 -</b>
Статья 46. Описание территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются. ....	- 104 -
Статья 47. Иные нормы землепользования в зонах, занятых объектами сельскохозяйственного назначения (Сх1)..	- 104 -

<b>РАЗДЕЛ 11. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>	<b>- 105 -</b>
Статья 48. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон с особыми условиями использования территорий по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям.	- 105 -
Статья 49. Перечень зон с особыми условиями использования территории.	- 106 -
Статья 50. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в охранных (режимных) зонах объектов культурного наследия	- 108 -
Статья 51. 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.	- 113 -
Статья 52. Санитарно-защитные зоны стационарных передающих радиотехнических объектов.	- 115 -
Статья 53. Зоны ограничения стационарных передающих радиотехнических объектов.	- 115 -
Статья 54. Зоны минимальных расстояний магистральных дорог улично-дорожной сети населенных пунктов до застройки.	- 115 -
Статья 55. Придорожные полосы автомобильных дорог.	- 115 -
Статья 56. Охранные зоны объектов газораспределительной сети.	- 116 -
Статья 57. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- 117 -
Статья 57.1 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	- 117 -
Статья 58. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.	- 118 -
Статья 59. Охранные зоны объектов связи.	- 118 -
Статья 60. Зона санитарной охраны объектов водообеспечивающей сети.	- 118 -
Статья 61. Санитарно-защитные полосы водоводов.	- 119 -
Статья 62. I пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.	- 119 -
Статья 63. II пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.	- 119 -
Статья 64. III пояс зоны санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения.	- 120 -
Статья 65. Зоны минимальных расстояний подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, соседних инженерных подземных сетей.	- 120 -
Статья 66. Водоохранные зоны.	- 120 -
Статья 67. Прибрежные защитные полосы.	- 122 -
Статья 68. Береговые полосы.	- 123 -
Статья 69. Зоны затопления и подтопления.	- 123 -
<b>РАЗДЕЛ 12. Градостроительное зонирование территории г. Боровска</b>	<b>- 125 -</b>
Статья 70. Территориальные зоны.	- 125 -
<b>РАЗДЕЛ 13. Охранные зоны объектов культурного наследия г. Боровска</b>	<b>- 125 -</b>
Статья 71. Система охраны объектов культурного наследия	- 126 -
Статья 72. Описание границ охранных зон объектов культурного наследия	- 126 -

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

### ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

# ЧАСТЬ I. ПРИМЕНЕНИЕ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА БОРОВСКА И ВНЕСЕНИЕ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

## РАЗДЕЛ 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления города Боровска

### Статья 1. Основные положения

Правила землепользования и застройки в муниципальном образовании городское поселение город Боровск (далее – Правила) являются нормативным правовым актом Городской Думы муниципального образования город Боровск, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Федерального закона от 31.03.1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении»; Правилами охраны магистральных трубопроводов (утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22 апреля 1992 г. № 9, утвержденными заместителем Министра топлива и энергетики России А.Т. Шаталовым 29.04.1992 года); сводами правил «СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы, Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*» (утв. Приказом Госстроя от 25.12.2012 № 108/ГС); "Водным кодексом Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ; Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)»; проектом «Охранных зон для памятников истории и культуры г. Боровска и ансамбля бывшего Пафнутьев-Боровского монастыря», утвержденного Решением Исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 г. № 766; Законом Калужской области от 03 ноября 2004 г. № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области»; Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, Уставом муниципального образования городское поселение город Боровск, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления его социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Настоящие Правила вводят в г. Боровск порядок использования и застройки территории г. Боровска, основанный на градостроительном зонировании – делении всей территории города на территориальные зоны и установлении для каждой из них единого градостроительного регламента.

#### **Термины и определения:**

**автостоянка** - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения автомобилей.

**автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения

транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог; )

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный кодекс РФ от 25.10.2001).

**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.

**веранда** - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него.

**виды разрешенного использования недвижимости** - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу наименования этих видов в статье 44 настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

**водоохранная зона** - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнений, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

**временные строения и сооружения** - конструкция которых является сборно-разборной или возможна их перестановка и перемещение на земельном участке с помощью техники; сооруженные без капитальных конструкций (фундаментов, кирпичных стен, подвалов, смотровых ям и т.п.);

**вспомогательные виды разрешенного использования** - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным статьей 44 настоящих Правил.

**высота строения** - расстояние по вертикали, измеренное от планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши.

**гаражи** - здания, предназначенные для длительного хранения, парковки, технического обслуживания автомобилей;

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

**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 градостроительных регламентов;

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

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

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

**дорога** - путь сообщения на территории населенного пункта, предназначенный для движения автомобильного транспорта, как правило, изолированный от пешеходов, жилой и общественной застройки, обеспечивающий выход на внешние автомобильные дороги и ограниченный красными линиями улично-дорожной сети;

**жилой дом** - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании .

**жилой дом малоэтажный** – включает понятия усадебного индивидуального жилого дома, многоквартирного жилого дома, блокированного жилого дома;

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

**жилой дом индивидуальный** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более чем три, предназначенный для проживания одной-двух семей;

**жилой дом многоквартирный** - совокупность более двух 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;

**застроенный участок земли** - участок, на котором расположены здания, строения, наземные, подземные и иные сооружения.

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

**зеленые насаждения** - совокупность лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительности на территории населенного пункта.

**землевладельцы** - физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения.

**землепользователи** - юридические лица, определенные ст. 20 Земельного кодекса РФ, 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 (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**земельный участок** - часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. В случаях и в порядке, которые установлены федеральным законом, могут создаваться искусственные земельные участки;

**зона (район) застройки** - застроенная или подлежащая застройке территория, имеющая установленные градостроительной документацией границы и режим целевого функционального назначения.

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

**индивидуальное жилищное строительство** - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

**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 населенного пункта.

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

**капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** - замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или)

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

**квартал (микрорайон)** - планировочная единица застройки в границах красных линий, ограниченная магистральными или жилыми улицами;

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

**киоск** - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас.

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение общей площади всех строений на участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная разрешенная общая площадь строений на участке определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка.

**линия регулирования застройки** - граница застройки, устанавливаемая при размещении зданий, строений и сооружений, с отступом от красной линии или от границ земельного участка;

**лоджия** - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты.

**линейно-кабельные сооружения** - линии электропередачи, линии связи

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

**магазин** - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже.

**малозэтажная жилая застройка** - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, 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.

**минимальные 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** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки, коридоры, галереи и общий для всего дома земельный участок.

**недвижимость** - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья.

**незастроенный участок земли (свободный участок)** - участок, на котором или под которым не расположены объекты недвижимости, делающие невозможной застройку таких участков.

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

**объекты дорожного сервиса** - здания, строения, сооружения, иные объекты, предназначенные для обслуживания участников дорожного движения по пути следования (автозаправочные станции, автостанции, автовокзалы, гостиницы, кемпинги, мотели, пункты общественного питания, станции технического обслуживания, подобные объекты, а также необходимые для их функционирования места отдыха и стоянки транспортных средств);

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

**объекты культурного наследия** - объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций, подлинные источники информации о зарождении и развитии культуры.

**обязательные нормативные требования** - положения, применение которых обязательно в соответствии с

системой нормативных документов в строительстве;

**озелененные территории** - участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и 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.

**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, подлинные источники информации о зарождении и развитии культуры.

**озелененные территории** - участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и 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.

**павильон** - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест

**палатка** <ларек> - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли.

**погреб** - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой.

**полоса отвода автомобильных дорог** - земельные участки (независимо от категории земель), которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются или могут располагаться объекты дорожного сервиса.

**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;

**придорожные полосы автомобильной дороги** - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

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

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

**прибрежная защитная полоса** - часть водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения землепользования, застройки и природопользования.

**приквартирный участок** - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него;

**проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;

**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 чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, на основании настоящих Правил и градостроительной документации в случаях, если это определяется общественными интересами;

**разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт;

**разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** - использование в соответствии с градостроительными регламентами, иными ограничениями на использование недвижимости, установленными в соответствии с законодательством, а также в соответствии с сервитутами;

**реклама** - распространяемая в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для неопределенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицам, товарам, идеям и начинаниям и способствовать реализации товаров, идей и начинаний;

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

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

**собственники земельных участков** - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков.

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

**терраса** - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом;

**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 правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

**улица, площадь** - территория общего пользования, ограниченная красными линиями улично-дорожной сети города;

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

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

**частный сервитут** - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими);

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

**этаж мансардный (мансарда)** — это этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной кровли, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа». Скатная кровля поддерживается специальной конструкцией, состоящей из обрешетки, непосредственно несущей кровельное покрытие, и стропил, передающих нагрузку от собственного веса кровли, снега, ветра и пр. на стены и внутренние опоры.

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

1. Правила разрабатываются в целях:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования города Боровска на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий муниципального образования;
- обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;
- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории г. Боровска.

3. Порядок использования и застройки территории, установленный настоящими Правилами применяется:

- при разработке документации по планировке территории г. Боровска;
- при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

4. Порядок применения Правил и внесения в них изменений изложен в Части I Правил.

Деление территории г. Боровска на территориальные зоны и содержание градостроительных регламентов представлено в Частях II и III Правил.

Часть I. Правил включает следующие положения:

- о порядке регулирования землепользования и застройки органами городского самоуправления;
- об использовании земельных участков и объектов капитального строительства, изменении видов их разрешенного использования, осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства правообладателями в границах принадлежащих им участков в установленном законом порядке;
- о подготовке документации по планировке территории;
- о внесении изменений в Правила землепользования и застройки г. Боровска;
- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

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

---

1. К полномочиям Городской Думы муниципального образования городское поселение город Боровск в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

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

2. К полномочиям Администрации муниципального образования город Боровск (далее - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;
- принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- утверждение документации по планировке территорий.
- принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства или земельного участка;
- принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд в порядке, установленном законодательством;
- выдача разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, выдача разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке,
  - выдача уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.
  - выдача уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности,
  - выдача уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома
  - иные вопросы землепользования и застройки, относящиеся к ведению исполнительных органов местного самоуправления округа.

#### **Статья 4. Порядок использования и застройки территории г. Боровска. Территориальные зоны.**

##### Территориальные зоны

1. Установленный Правилами порядок использования и застройки территории г. Боровска регламентирует деятельность по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных и охранных зон, отображаемых на Карте градостроительного зонирования г. Боровска (далее - карта), входящая в состав настоящих Правил. В соответствии с ним территория г. Боровска разделена на территориальные зоны, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.
2. Порядок использования и застройки территории г. Боровска включает:
  - общие положения о порядке разработки документации по планировке территории;
  - порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительных регламентов;
  - порядок строительства капитальных зданий и сооружений, а также их капитального ремонта, реконструкции (если она затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов) на основе градостроительных регламентов;
  - правовой режим временных объектов на территории муниципального образования;
3. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;
- реконструкцию объектов капитального строительства, не затрагивающую конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не связанную с изменением величин установленных градостроительным регламентом параметров;
- реставрацию зданий и сооружений;
- текущий ремонт зданий и сооружений;
- внутренние перепланировки;
- замену инженерного и технологического оборудования;
- строительство временных строений и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса;
- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

Указанные изменения объектов градостроительной деятельности осуществляются с соблюдением технических регламентов, иных нормативных требований в соответствии с действующим законодательством.

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, изменение видов их разрешенного использования, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с действующим законодательством.
5. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории г. Боровска обеспечивается органами местного самоуправления г. Боровска:
  - при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории г. Боровска;
  - при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;
  - при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;
  - при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;
  - при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;
  - при выдаче разрешений на строительство;
  - при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
  - при выдаче уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
  - при выдаче уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;
  - при выдаче уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- при выдаче уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
6. Отношения по вопросам самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

#### Статья 5. Градостроительные регламенты и их состав

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.
- Градостроительные регламенты приведены в Части III Правил.
- Для каждого земельного участка, или иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.
2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, обозначенные на карте градостроительного зонирования.
3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
  - 2) в границах территорий общего пользования;
  - 3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
  - 4) предоставленных для добычи полезных ископаемых
- Решения о режиме содержания 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, параметрах их реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия, а именно: по объектам культурного наследия федерального значения - уполномоченным федеральным органом, по объектам регионального значения - уполномоченным органом исполнительной власти области.
- Использование указанных земельных участков определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти области или уполномоченными органами местного самоуправления поселения, в соответствии с федеральными законами.
4. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
5. Режим использования и застройки территорий г. Боровска, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется Городской Думой муниципального образования город Боровск в соответствии с федеральными законами.
- Предложения по составу и режиму использования территорий общего пользования, до их утверждения нормативными правовыми актами Городской Думой муниципального образования город Боровск, подлежат обсуждениям на публичных слушаниях в

соответствии с порядком проведения публичных слушаний и общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности .

6. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.
  7. На карте градостроительного зонирования либо на отдельных картах отображены объекты и зоны с особыми условиями использования территории, зоны иных ограничений, условно разделенных по следующим факторам:
    - 1) природно-экологические факторы:
      - водные объекты и их водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы;
      - территории, подверженные опасным геологическим процессам (оползни, обвалы, карсты, подтопления и затопления и другие);
      - источники водоснабжения и зоны санитарной охраны;
      - объекты специального назначения (кладбища, скотомогильники, полигоны твердых бытовых отходов) и их санитарно-защитные зоны и зоны охраны;
    - 2) техногенные факторы:
      - промышленные, коммунальные и сельскохозяйственные предприятия и их санитарно-защитные зоны;
      - объектов электроэнергетики и их санитарно-защитные и охранные зоны,
      - объекты связи и иные объекты, создающие электромагнитные поля, и их санитарно-защитные зоны и зоны ограничений;
      - газораспределительных сети и их охранные зоны.
  8. Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды городского округа, возможности и рациональности ее изменения.
  9. Границы территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, границы зон с особыми условиями использования территорий наносятся на карты градостроительного зонирования в соответствии с нормативными правовыми актами уполномоченных органов исполнительной власти или местного самоуправления; содержащими описание границ; в соответствии с установленными законодательством параметрами таких территорий и зон; на основании документов кадастрового учета; материалов генерального плана округа, иных документов, содержащих описания местоположения границ указанных территорий и зон.
- Изменение установленных уполномоченными органами режима использования и границ территорий, на которые действие градостроительного регламентов не распространяется, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, зон с особыми условиями использования территорий осуществляется установившим такие режимы и границы уполномоченным органом. В настоящих Правилах отображаются внесенные изменения.
10. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:
    - - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования);
    - - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
    - - ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.
  11. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии

соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

12. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от Администрации муниципального образования город Боровск разрешений и согласований.
  13. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выдача которого осуществляется в порядке, определенном Градостроительным кодексом Российской Федерации и предусмотренном ст. 15 настоящих Правил.
- Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
14. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования, означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляться совместно с ним на территории одного земельного участка.
  15. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.
  16. В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.
  17. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды.

Заключение об указанной аналогии представляет Администрации муниципального образования город Боровск (Служба, осуществляющая градостроительную деятельность на территории поселения).

Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 15 настоящих Правил, для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

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

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

— - объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) при условии соответствия техническим регламентам;

19. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.
20. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.
21. На территориях общего пользования допускаются:
  - внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;
  - газоны, иные озелененные территории;
  - инженерные коммуникации;
  - спортивные площадки;
  - общественные туалеты;
  - площадки для мусоросборников;
  - санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;
  - площадки для выгула собак.
22. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
    - размеры (в том числе площадь) земельных участков;
    - отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
    - численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

#### **Статья 6. Особенности использования и застройки земельных участков, расположенных на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам**

---

1. Земельные участки, сформированные в установленном порядке до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, отнесенных Правилами к различным территориальным зонам, используются правообладателями таких земельных участков в соответствии с целями их предоставления, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.
2. После вступления в силу настоящих Правил разделение, объединение, изменение границ, вида разрешенного использования земельных участков, указанных в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется при условии формирования земельных участков в пределах границ соответствующей территориальной зоны.

#### **Статья 7. Открытость и доступность информации о Правилах**

---

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

Администрация муниципального образования город Боровск обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил;
- размещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в Администрации муниципального

образования город Боровск в соответствии с порядком, утверждаемым Главой Администрации муниципального образования город Боровск;

— предоставления Администрацией муниципального образования город Боровск физическим и юридическим лицам выписок из картографических документов Правил и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам) на основании заявления правообладателя земельного участка.

#### **Статья 8. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ОТНОСЯЩИЕСЯ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВАМ, НЕ СООТВЕТСТВУЮЩИМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ**

---

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил, нормативные правовые акты муниципального образования городского поселения Город Боровск по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.
2. Разрешения на строительство и реконструкцию остаются в силе при условии, что на день принятия настоящих Правил срок действия разрешения на строительство не истек.
3. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, и расположенные на территориях, для которых установлены градостроительные регламенты и на которые действие этих градостроительных регламентов распространяется, являются несоответствующими градостроительным регламентам в случаях, когда:
  - существующие виды использования земельных участков, объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования, указанным как разрешенные для соответствующих территориальных зон (часть II настоящих Правил);
  - существующие размеры земельных участков и параметры объектов капитального строительства, не соответствуют предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - расположенные на указанных земельных участках производственные и иные объекты капитального строительства требуют установления санитарно-защитных зон, охранных зон, выходящих за границы территориальной зоны расположения этих объектов.
4. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие градостроительному регламенту, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), что установлено уполномоченными органами в соответствии с действующим законодательством, нормами и техническими регламентами. Для объектов, представляющих опасность, уполномоченными органами устанавливается срок приведения их в соответствие градостроительному регламенту, нормативами и техническими регламентами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, нормативами и техническими регламентами.
5. Изменение вида разрешенного использования земельных участков, изменение вида и реконструкция объектов капитального строительства, указанных в пункте 1 настоящей статьи, может осуществляться путем приведения их в соответствие установленным градостроительным регламентам.
6. Перечень объектов, не соответствующих градостроительным регламентам, а также сроки приведения этих объектов в соответствие с градостроительным регламентом, устанавливается правовым актом Администрации поселения.
7. Вопросы самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

8. Корректировку части II Правил землепользования и застройки, обусловленную осуществлением кадастрового учета земельных участков, предоставленных до принятия Правил землепользования и застройки, повлекшую техническую корректировку границ зон, рассматривать как техническую корректировку границ зон, не изменяющую иные характеристики.

#### **Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам**

---

1. Земельные участки, объекты капитального строительства, существовавшие до вступления в силу Правил и не соответствующие градостроительным регламентам, могут использоваться без установления срока приведения видов их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, когда использование этих объектов представляет опасность для жизни и здоровья людей, окружающей среды, объектов культурного наследия.
- В случае если использование указанных в [статье 8](#) настоящих Правил 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 капитального строительства.
2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции при условии получения соответствующего разрешения в порядке, приведенном в [статье 16](#) настоящих Правил.
- Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

#### **Статья 10. Осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

---

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством области и принятыми в соответствии с ними правовыми актами поселения, устанавливающими особенности осуществления указанной деятельности на территории поселения.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, перечень которых может быть установлен органами местного самоуправления, неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
3. Содержащаяся в Уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, а также содержащаяся в Уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке должны отвечать следующим требованиям:
  - Содержать изображения всех имеющихся объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на земельном участке на котором осуществляется строительство или

реконструкции, а также объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на соседних земельных участках и территории общего пользования.

— Расстояние от строящегося или реконструируемого объекта до границ земельного участка и до строений, расположенных на соседних земельных участках.

— Изображен подъезд к данному земельному участку

— Указаны материалы фундаментов, стен, перекрытий, кровли.

## **Статья 11. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки**

1. Глава Администрации муниципального образования город Боровск утверждает состав, и порядок деятельности Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения г. Боровск (далее – Комиссия), которая создается в целях:

— подготовки проекта настоящих Правил;

— рассмотрения предложений юридических и физических лиц по проекту Генерального плана, проекту настоящих Правил;

— организации и рассмотрения результатов публичных слушаний и общественных обсуждений по проекту Генерального плана, проекту настоящих Правил;

— рассмотрения предложений о внесении изменений в настоящие Правила и подготовку соответствующего заключения;

— рассмотрения предложений о предоставлении условно разрешенного вида использования земельных участков или объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для направления их Главе Администрации муниципального образования город Боровск;

— рассмотрения предложений об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и подготовка рекомендаций для направления их Главе Администрации муниципального образования город Боровск.

2. Председателем Комиссии является заместитель Главы Администрации муниципального образования город Боровск. Персональный состав Комиссии формируется Главой Администрации муниципального образования город Боровск.

В состав Комиссии входят:

— Руководители и специалисты структурных подразделений Администрации муниципального образования город Боровск в области архитектуры и градостроительства, экономики, планирования, управления городским имуществом и земельными ресурсами, промышленности и предпринимательства, правовых вопросов;

— два депутата Городской Думы муниципального образования город Боровск (по представлению Городской Думы муниципального образования город Боровск).

В состав Комиссии также могут включаться:

— архитектор, представляющий общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций (по представлению Городской Думы муниципального образования город Боровск), не являющийся государственным либо муниципальным служащим;

— два лица, представляющие общественные и частные интересы граждан, владельцев недвижимости, общественных, коммерческих и иных организаций (по представлению Городской Думы муниципального образования город Боровск), не являющиеся государственными либо муниципальными служащими;

— представители государственных органов в сфере контроля и надзора, государственных органов управления.

## **Статья 12. Информирование населения о градостроительной деятельности**

Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности, в том числе о возможном или предстоящем предоставлении (изъятии) земельного участка для

строительства, осуществляет Администрации муниципального образования город Боровск в соответствии с порядком, утверждаемым постановлением Главы Администрации муниципального образования город Боровск.

### Статья 13. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

После введения в действие настоящих Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

## РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### Статья 14. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Боровска осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования на территории соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.
  2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории г. Боровска может осуществляться правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, без дополнительных разрешений и согласований, если применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными по отношению к существующим в пределах объекта права основным или условно разрешенным видам использования.
  3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства муниципальными учреждениями, муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при письменном согласии Администрации муниципального образования город Боровск.
- Учет изменений осуществлять в соответствии со статьей 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".
4. В случаях, если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства, хочет выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, для этого необходимо получение разрешения, предоставляемого Главой Администрации муниципального образования город Боровск в порядке установленном в статье 15 настоящих Правил.
  5. В случаях, если правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства хотят выбрать вид использования из числа отсутствующих в перечне видов разрешенного использования установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, но аналогичных по последствиям его применения для характеристик городской среды одному или нескольким разрешенным видам использования, при отсутствии норм законодательства, прямо запрещающих его применение, то для этого необходимо получение разрешения на его применение, предоставляемого Главой Администрации муниципального образования город Боровск в порядке, установленном настоящими Правилами.
  6. Изменение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства видов разрешенного использования жилых помещений на виды нежилого использования и видов разрешенного использования нежилых помещений на виды жилого использования осуществляется путем перевода жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое на основании решения Администрации муниципального образования

город Боровск с соблюдением условий такого перевода, в порядке, установленном жилищным законодательством. При этом виды разрешенного использования указанных помещений должны соответствовать видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.

7. Право на изменение вида разрешенного использования объектов недвижимости, если изменение связано со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, реализуется при условии получения разрешения на строительство (за исключением случаев, определенных законодательством Российской Федерации) в порядке, определенном в [статье 14](#) настоящих Правил.

#### **Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования**

---

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

Заявление о выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования и на вид использования может подаваться:

- при подготовке документации по планировке территории;
- при планировании строительства (реконструкции) капитальных зданий и сооружений;
- при планировании изменения использования земельных участков, объектов капитального строительства в процессе их использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях в порядке, установленном ст. 19 настоящих Правил.

3. 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 Администрации муниципального образования город Боровск. Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии, с учетом заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключения уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охраны и использования объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов представляются в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя Правилам землепользования и застройки;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования.

4. На основании указанных в п. 3 рекомендаций глава Администрации муниципального образования город Боровск в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций предоставляет разрешение на условно разрешенный вид использования, или отказ в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено в сети «Интернет».

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, которые определяют пределы его реализации во избежание ущерба соседним землепользователям и с целью недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

5. 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 16. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет заявление об его предоставлении в Комиссию.

К заявлению прилагаются материалы, подтверждающие наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в пункте 2 ст. 19 настоящих Правил, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Заявление о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства выносится Комиссией на публичные слушания или общественные обсуждения в соответствии [со статьей 19](#) настоящих Правил.

3. Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций 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 и направляет их Главе Администрации муниципального образования город Боровск.

Рекомендации подготавливаются по результатам рассмотрения заявки на заседании Комиссии с учетом заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений.

Для подготовки рекомендаций Комиссия может запросить заключение уполномоченных органов в сфере охраны окружающей среды, санитарно-эпидемиологического надзора, охране и использованию объектов культурного наследия, иных органов, в компетенцию которых входит принятие решений, по предмету заявления. Письменные заключения указанных уполномоченных органов предоставляется в Комиссию в течение 14 дней со дня поступления запроса.

В заключениях:

- дается оценка соответствия намерений заявителя настоящим Правилам;
- характеризуются возможность и условия соблюдения заявителем технических регламентов (нормативов и стандартов), установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;
- характеризуются возможность и условия соблюдения прав и интересов

владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц в результате отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Глава Администрации муниципального образования город Боровск в течение семи дней со дня поступления, указанных в пункте 3 настоящей статьи, рекомендаций предоставляет разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или отказ в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

### РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГОРОД БОРОВСК

#### Статья 17. Основные положения планировки территории г. Боровска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий, в целях обеспечения их устойчивого развития, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.
2. Документация по планировке территории г. Боровска включает в себя:
  - проекты планировки в виде отдельного документа;
  - проекты межевания в составе проекта планировки;
  - проекты межевания в виде отдельного документа, разработанные на основании проектов планировки (не допускается разработка проекта межевания без разработки проекта планировки);
3. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Боровск устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.
4. Администрации муниципального образования город Боровск обеспечивает подготовку документации по планировке территории г. Боровска на основании Генерального плана г. Боровска и настоящих Правил.
5. Документация по планировке территории г. Боровска утверждается постановлением Главы Администрации муниципального образования город Боровск.
6. Посредством документации по планировке территории определяются:
  - характеристики и параметры планируемого развития, комплексного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
  - линии градостроительного регулирования, в том числе:
    - а) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
    - б) красные линии, с выделением основных и вспомогательных красных линий;
    - в) границы земельных участков линейных объектов, а также границы охранных зон линейных объектов;
    - г) границы зон действия ограничений вокруг охраняемых объектов, а также вокруг объектов, являющихся источниками (потенциальными источниками) загрязнения окружающей среды;
    - д) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
    - е) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам (при межевании свободных от застройки территорий);
    - ж) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;

з) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков (в случаях реконструкции);

и) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

а) если возникает необходимость изменения красных линий одного из планировочных элементов (квартала, микрорайона), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану города;

б) если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

в) если в Генеральный план города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

г) если в Правила землепользования и застройки города были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

8. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков (исключение составляют крупные земельные участки, деление которых требует создание транспортной и инженерной инфраструктур), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков.

При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.

В случае изменения земельных участков, производится подготовка необходимой документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой Администрации муниципального образования город Боровск, Городская Дума муниципального образования город Боровск вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительными регламентами предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

10. Подготовка документации по планировке территории при предоставлении земельных участков для их комплексного освоения осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

11. Развитие застроенных территорий г. Боровска осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### Статья 18. Порядок подготовки документации по планировке территории г. Боровска

1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Главой Администрации муниципального образования город Боровск по инициативе Администрации муниципального образования город Боровск либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории может приниматься с целью подготовки земельных участков для строительства и реконструкции на их территории объектов капитального строительства, в том числе с целью подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель, а также государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для предоставления

физическим и юридическим лицам для строительства или в целях реализации прав указанных лиц на земельные участки, необходимые для эксплуатации принадлежащих им на праве собственности объекты капитального строительства.

3. В случае если разработка документации по планировке территории г. Боровска производится по инициативе Администрации муниципального образования город Боровск, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета г. Боровска.

Городская Дума муниципального образования город Боровск предусматривает средства для финансирования работ по подготовке проекта планировки территории в бюджете города по представлению Главы Администрации муниципального образования город Боровск.

В остальных случаях финансирование разработки документации по планировке территории г. Боровска осуществляется за счет средств заявителей.

4. Проекты планировки и проекты межевания территорий разрабатываются в соответствии с техническим заданием, подготовленным заказчиком. Заказчик разработки документации по планировке территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных.

5. Решение Главы Администрации муниципального образования город Боровск о подготовке проектов планировки и проектов межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов г. Боровска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещению в сети "Интернет".

Физические или юридические лица вправе со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории представить в Администрацию города свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

6. Администрации муниципального образования город Боровск в течение тридцати дней осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Калужской области и местными нормативными правовыми актами.

По результатам проверки указанный орган в течение семи дней принимает решение о направлении указанной документации Главе Администрации муниципального образования город Боровск на утверждение или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

7. Разработанные на основании решения органа местного самоуправления проекты планировки и проекты межевания территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки и проекты межевания подлежат до их утверждения обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке установленном в статье 10 настоящих Правил, с учетом положений ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Администрации муниципального образования город Боровск не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний направляет Главе Администрации муниципального образования город Боровск подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

9. Глава Администрации муниципального образования город Боровск с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в Администрацию города на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в течение семи дней со дня ее утверждения в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов г. Боровска, иной официальной информации, и размещению в сети "Интернет".

11. Утвержденная документация по планировке территории г. Боровска подлежит передаче на безвозмездной основе в Администрацию Боровского района (Отдел архитектуры и

градостроительной деятельности) для хранения и учета в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

12. 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.

## РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 19. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

---

1. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений по землепользованию и застройке.
2. Публичные слушания или общественные обсуждения проводятся:
  - по проекту генерального плана поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
  - по проекту Правил землепользования и застройки поселения и проектам решений о внесении в него изменений и дополнений;
  - по проектам правил благоустройства территорий и проектам решений о внесении в них изменений и дополнений;
  - по проектам планировки территории и проектам межевания территорий;
  - по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
  - при получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкцию объектов капитального строительства;
  - в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
3. Порядок информирования населения поселения о подготовке указанных в пункте 2 настоящей статьи документов, а также о подготовке к внесению в них изменений; порядок организации и проведения по ним публичных слушаний или общественных обсуждений определяется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

### Статья 20. Внесения изменений в Правила землепользования и застройки

---

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 31, ст.32 и ст.33 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;
    - 1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной

территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

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

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.

4. 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.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 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 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.
6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном пп.3-5 части 2 , частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение публичных слушаний или общественных обсуждений, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключения комиссии не требуются.
7. 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.
8. 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 заявителем.
9. Глава местной администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 1.1 части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 1.1 части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.
10. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
11. В случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений

регионального значения, направляет главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки глава местной администрации обязан принять решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки.
13. Срок внесения изменений в утвержденные правила землепользования и застройки в части отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 8 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 3 - 5 части 2 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.

## РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

### Статья 21. ОБЩИЕ ПРИНЦИПЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ

---

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

### Статья 22. ПРАВО НА СТРОИТЕЛЬНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ЕГО РЕАЛИЗАЦИИ. ВИДЫ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

---

1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, их доверенные лица вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроек, снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.  
Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и статьей 23 настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 2 настоящей статьи.
2. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:
  - 1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома,

хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

1.1) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

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

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

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

4.1) капитального ремонта объектов капитального строительства;

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

4.3) строительства, реконструкции посольств, консульств и представительств Российской Федерации за рубежом;

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

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

3. Кроме того, не требуется также выдача разрешения на строительство для изменений одного вида использования на другой вид разрешенного использования объектов капитального строительства при одновременном наличии следующих условий:

— выбираемый правообладателем объекта капитального строительства вид разрешенного использования установлен в главе 10 настоящих Правил как основной или вспомогательный (для соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования);

— планируемые действия не связаны с изменениями пространственных параметров и несущих конструкций и не приведут к нарушениям требований безопасности (пожарной, санитарно-эпидемиологической и т.д.).

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

Указанные лица вправе за счет собственных средств получить заключение лица, имеющего выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к подготовке проектной документации на виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства о том, что планируемые ими действия не требуют получения разрешения на строительство.

## **СТАТЬЯ 23. ПРАВОВОЙ РЕЖИМ ВРЕМЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

## 1. Виды временных объектов:

- а) временные объекты, используемые для предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, в том числе объекты торговли, объекты мелкорозничной торговли, объекты общественного питания, объекты бытового обслуживания, объекты по обслуживанию легкового автомобильного транспорта (киоски, навесы, лотки, кафе, парковки);
  - б) временные объекты, предназначенные для решения вопросов местного значения, в том числе мусоросборники, площадки для мусоросборников, остановочные комплексы;
  - в) временные объекты, используемые гражданами для ведения личного подсобного хозяйства, эксплуатации жилого дома, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, погребов, гаражи, если такие объекты не используются для осуществления предпринимательской деятельности;
  - г) временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок осуществления строительства (реконструкции, капитального ремонта);
  - д) иные временные объекты, виды которых могут определяться нормативным правовым актом муниципального образования.
2. Установка временных объектов осуществляется в порядке, установленном законодательством, с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и норм, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.
  3. На отношения, связанные с установкой, сносом и переносом временных объектов, указанных в пунктах б), в), г) части 1 настоящей статьи, не распространяются требования к характеристикам временных объектов, предусмотренные настоящими Правилами.
  4. По истечении срока законного владения и (или) пользования земельным участком, на котором располагается временный объект, либо при возникновении иных оснований, предусмотренных действующим законодательством и муниципальными нормативными правовыми актами, временный объект подлежит сносу (демонтажу) или переносу за счет его собственника либо иного лица, по инициативе которого был установлен и (или) введен в эксплуатацию временный объект, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящими Правилами.
  5. Порядок подготовки и оформления документов для установки и эксплуатации временных объектов, а также случаи и порядок сноса (демонтажа) и переноса временных объектов на территории муниципального образования, в том числе установленных в нарушение настоящих Правил, устанавливаются муниципальными нормативными правовыми актами.
  6. Особенности правового режима отдельных видов временных объектов могут устанавливаться муниципальными нормативными правовыми актами.

## Требования, предъявляемые к временным объектам

1. Правовой режим временных объектов на территории муниципального образования определяется совокупностью следующих требований к их характеристикам:
  - а) требования к параметрам и конструктивным характеристикам временных объектов;
  - б) требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов;
  - в) требования к размещению временных объектов;
  - г) требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов;
  - д) иные требования, установленные муниципальными нормативными правовыми актами.
2. На территории муниципального образования не допускается установка и эксплуатация временных объектов, характеристики которых не соответствуют установленным требованиям, если иное не предусмотрено действующим законодательством и настоящими Правилами.

## **Требования к параметрам, конструктивным характеристикам и размещению временных объектов**

1. Проектирование временного объекта должно определять архитектурные, функционально-технологические и инженерно-технические решения, соответствующие действующим

нормам и правилам, обеспечивающие надежность и безопасность временных объектов при их эксплуатации.

2. Установка временных объектов на территории муниципального образования осуществляется с учетом параметров застройки соответствующего элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона и т.д) и должна обеспечивать оптимальную плотность их размещения.
3. Временные объекты, устанавливаемые и (или) эксплуатируемые на территории муниципального образования, должны иметь характеристики и параметры, соответствующие следующим основным требованиям:
  - а) временный объект не должен иметь капитального фундамента и (или) подземных помещений, а также иных конструктивных элементов, позволяющих отнести такой объект к недвижимому имуществу;
  - б) временный объект должен иметь общую площадь не более тридцать квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров (за исключением сборно-разборных конструкций кафе, шиномонтажных мастерских);
  - в) временные объекты шиномонтажных мастерских должны иметь общую площадь не более тридцать квадратных метров, количество этажей не более чем один, высоту от уровня прилегающей территории не более пяти метров, высоту внутренних помещений не менее двух с половиной метров.
4. На территории муниципального образования запрещается:
  - а) переоборудование (реконструкция) временного объекта путем создания капитального фундамента, а также путем проведения иных строительных работ, влекущих изменение конструктивных характеристик и параметров временного объекта, в том числе влекущих возникновение конструктивных элементов объекта капитального строительства;
  - б) установка и эксплуатация временных объектов в санитарно-защитных зонах, зонах охраны объектов культурного наследия, иных зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах линий улиц, дорог и проездов, если иное не предусмотрено действующим законодательством, муниципальными нормативными правовыми актами, настоящими Правилами.

#### **Требования к архитектурному стилю, цветовому оформлению и материалам отделки фасадов временных объектов**

1. Внешний вид временного объекта, цветовое оформление временного объекта и материалы отделки фасадов временного объекта должны соответствовать архитектурным стилям соответствующей части городской застройки и определяются путем подготовки эскизного проекта временного объекта.
2. Разработанный эскизный проект временного объекта подлежит согласованию с администрацией муниципального образования. Требования к содержанию и форме эскизного проекта, порядок согласования эскизного проекта и условия изменения эскизного проекта устанавливаются нормативным правовым актом администрации муниципального образования.
3. На временное сооружение оформляется паспорт, в состав которого входят:
  - - титульный лист;
  - - договор аренды земельного участка;
  - - схема подключения инженерных сетей;
  - - план благоустройства прилегающей территории;
  - - эскиз архитектурного решения;
  - - цветовое решение временного сооружения;
  - - эскиз размещения средств информации и рекламы;
  - - иные документы.
4. Паспорт временного сооружения утверждается администрацией муниципального образования. Паспорт временного сооружения находится на постоянном хранении у собственника

(владельца) временного сооружения и действует в течение всего срока осуществления им деятельности по оказанию услуг.

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

### **Требования к целевому (функциональному) назначению и требования к эксплуатации временных объектов**

1. Целевое (функциональное) назначение временного объекта определяется лицом, заинтересованным в установке и (или) эксплуатации временного объекта, в соответствии с действующим законодательством и настоящими Правилами.
2. Эксплуатация временного объекта на территории муниципального образования допускается только при наличии правоустанавливающих документов на земельный участок.
3. Эксплуатация временного объекта должна осуществляться в соответствии с его целевым (функциональным) назначением, определенным при согласовании установки временного объекта. В процессе эксплуатации временного объекта его владелец обязан производить текущий ремонт объекта, обеспечивающий соответствие внешнего вида объекта согласованному эскизному проекту.

### **Особенности временных объектов, используемых для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства**

1. Временные объекты, используемые для строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства, должны соответствовать требованиям технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативным техническим документам в части, не противоречащей законодательству Российской Федерации о техническом регулировании и ГрК РФ), предъявляемым к бытовым, производственным, административным и жилым зданиям, сооружениям и помещениям.
2. Состав временных объектов, размещаемых на территории строительной площадки, определяется проектом организации строительства, разработанным в составе проектной документации.
3. Запрещается возведение на отведенных для строительства земельных участках временных объектов, за исключением объектов, непосредственно связанных с производством строительных работ, допускаемых строительными нормами и правилами.
4. По окончании строительства временные объекты, размещенные на территории строительной площадки, в том числе временные подъездные пути, должны быть демонтированы, территория приведена застройщиком в порядок в соответствии с проектом организации строительства.

### **Статья 24. ОГРАНИЧЕНИЕ ТОЧЕЧНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Размещение вновь создаваемых объектов капитального строительства на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с утвержденными в установленном порядке проектами планировки территории, региональными нормативами градостроительного проектирования Калужской области иными нормативными правовыми актами.
2. В случае отсутствия утвержденного проекта планировки территории размещение отдельных объектов капитального строительства на застроенных территориях на территории муниципального образования может осуществляться с соблюдением ограничений точечного строительства, а именно следующих условий:
  - а) наличие необходимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с программами развития муниципального образования;
  - б) наличие резервных мощностей объектов инженерной инфраструктуры;
  - в) обеспеченность планируемого к размещению объекта капитального строительства нормативной социальной инфраструктурой, в том числе объектами детских дошкольных учреждений, в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования;
  - г) наличие свободной нормативной территории для обслуживания планируемого к размещению объекта капитального строительства.

3. Требования, предусмотренные частью 2 настоящей статьи, учитываются при подготовке градостроительного плана земельного участка.

#### **СТАТЬЯ 25. ОБУСТРОЙСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛОЩАДОК ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

---

1. Застройщик (заказчик) до начала строительства, реконструкции обязан обустроить строительную площадку, обеспечить вынос на площадку геодезической разбивочной основы, обеспечить подводку инженерных сетей для обеспечения строительно-монтажных работ, устройство подъездов с твердым покрытием согласно проектной документации.
2. Обустройство строительной площадки осуществляется застройщиком (заказчиком) в соответствии с действующим законодательством, настоящими Правилами, Правилами благоустройства, иными нормативными правовыми актами.

#### **СТАТЬЯ 26. ОРГАНИЗАЦИЯ РЕЛЬЕФА, ПОКРЫТИЕ И МОЩЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

---

1. Организация рельефа, покрытие и мощение являются обязательной составной частью внешнего благоустройства территорий и осуществляются на основе комплексных проектов, согласованных администрацией муниципального образования.
2. Вертикальные отметки дорог, тротуаров, набережных, колодцев ливневой канализации должны исключать возможность застаивания поверхностных вод и подтапливание территорий. Уклоны поверхностей определяются проектной документацией в соответствии с действующими нормативами.
3. При вертикальном перепаде отметок более 5 см в местах пешеходного движения должны оборудоваться специальные спуски (пандусы) для инвалидов и детских колясок.
4. Террасы на территориях со значительным уклоном создаются при помощи откосов или подпорных стенок. Архитектурное решение подпорных стенок должно быть единым в границах территории, соответствовать архитектурному окружению, способствовать сохранению и выразительности природного ландшафта.
5. Все территории населенного пункта преимущественно должны иметь покрытие, мощение или растительный грунт с высеянными травами или зелеными насаждениями. Открытый грунт допускается только на строительных площадках, песчаных пляжах и территориях специального назначения.
6. Материалы и характер покрытия должны отвечать техническим требованиям к содержанию и эксплуатации городских территорий, обеспечивать удобство и безопасность пешеходного и транспортного движения. Покрытие и мощение городских территорий осуществляются комплексно, включая устройство отмостки, водостоков, подпорных и ограждающих стенок, защитных ограждений деревьев.
7. Асфальтовое покрытие используется на проезжей части магистралей, транзитных площадей, улиц, набережных, на внутриквартальных проездах и участках автостоянок, парковок, пешеходных тротуарах.

Для территорий с повышенными требованиями к комфорту пешеходного движения (пешеходных зон, тротуаров центральных улиц и площадей, территорий памятников истории и культуры, внутриквартальных территорий) рекомендуется использование плиточного мощения.

8. Характер покрытия и мощения должен отвечать планировочному и функциональному зонированию территорий, вертикальной планировке, архитектурному и природному окружению.
9. Участки с растительным грунтом должны отделяться от участков с твердым покрытием бордюрным камнем.

В местах интенсивного пешеходного движения участки с растительным грунтом вокруг стволов деревьев должны быть покрыты в уровень мощения горизонтальными решетками из литого или ковального металла или ограждаться от плоскости мощения поребриком.

10. Производство земляных работ осуществляется с соблюдением требований государственных и ведомственных нормативных документов в порядке, установленном Правилами благоустройства и озеленения муниципального образования.
11. При разработке проектов планировки и застройки населенных мест следует исходить из необходимости создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

#### **Статья 27. Порядок оформления разрешений на переустройство и перепланировку жилых помещений в жилых домах**

---

1. Настоящая статья устанавливает общие требования к оформлению разрешений на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах в вне зависимости от нахождения их в государственной или муниципальной собственности, собственности общественных объединений, частных лиц, а также в хозяйственном ведении или оперативном управлении предприятий или иных организаций и в соответствии со ст. 25,26,27,28 Жилищного кодекса Российской Федерации.
  2. Переустройство и перепланировку жилых помещений в жилых домах разрешается после рассмотрения вопроса (при необходимости) на собрании собственников жилых помещений многоквартирного жилого дома и получения документально оформленного разрешения, подготовленного на основании Постановления администрации муниципального образования.
  3. Вопросы переустройства жилого помещения включают установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического и другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
- Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.
4. Условия переоборудования и перепланировки жилых и нежилых помещений в жилых домах.

#### **Не допускается:**

- 4.1. Переустройство и перепланировка помещений, ведущие к нарушению прочности или разрушению несущих конструкций здания, ухудшению сохранности и внешнего вида фасадов, нарушению противопожарных устройств, затрудняющие доступ к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.
  - 4.2. Перепланировка квартир, ухудшающая условия эксплуатации и проживания всех или отдельных граждан дома или квартиры.
  - 4.3. Установка или переустройство перегородок, если в результате образуется жилая комната без естественного освещения или без приборов отопления.
  - 4.4. Перепланировка, в результате которой образуется жилая комната площадью менее 9 м или шириной менее 2,25 м.
  - 4.5. Увеличение подсобной площади квартир за счет жилой
  - 4.6. Переустройство и перепланировка при отсутствии согласования всех заинтересованных совершеннолетних жильцов квартиры и ее собственников
  - 4.7. Переустройство и перепланировка строений, предназначенных к сносу в ближайшие три года и включенных в соответствующие постановления и распоряжения, если такое переустройство не является необходимым для обеспечения безопасности проживания.
5. Порядок получения разрешения на переустройство и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах.
    - 5.1. Для рассмотрения вопросов о переустройстве и перепланировке помещений в жилых домах их собственник или владелец (балансодержатель) помещений либо наниматель (арендатор) по согласованию с собственником представляют в администрацию муниципального образования:
      - 1) Заявление о переустройстве и (или) перепланировке

2) Правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение.

3) Подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

4) Технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения.

5) Согласие в письменной форме всех членов семьи нанимателя (в том числе временно отсутствующих членов семьи нанимателя), занимающих переустраиваемое и (или) перепланируемое жилое помещение на основании договора социального найма (в случае, если заявителем является уполномоченный наймодателем на представление предусмотренных настоящим пунктом документов наниматель переустраиваемого и (или) перепланируемого жилого помещения по договору социального найма).

6) Заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, если такое жилое помещение или дом, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

Администрация не вправе требовать представление других документов кроме документов, установленных настоящей статьей. Заявителю выдается расписка в получении документов с указанием их перечня и даты их получения.

5.2. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через сорок пять дней со дня представления указанных документов.

5.3. Администрация не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.4. Предусмотренный пунктом 5.3. настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

6. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

6.1. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения допускается в случаях:

а) непредставления определенных пунктом 5.1. настоящей статьи документов;

б) представления документов в ненадлежащий орган;

в) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки жилого помещения требованиям законодательства.

6.2. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные пунктом 6.1. настоящей статьи.

6.3. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.

7. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

7.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемки законченного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения.

7.2. Акт приемки законченного переустройства и (или) перепланировки жилого помещения должен быть направлен Собственником жилого помещения в организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества.

## **Статья 28. 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 обустроить 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.

#### Статья 29. ОФОРМЛЕНИЕ И ОБОРУДОВАНИЕ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ

1. Оформление и оборудование всех фасадов зданий является составной частью архитектурного решения зданий и внешнего благоустройства населенного пункта и выполняется на основе комплексных проектов, утвержденных администрацией муниципального образования.
  2. Оформление и оборудование фасадов зданий включает:
    - колористическое решение и отделку фасада;
    - архитектурные и декоративные элементы фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, витринные конструкции);
    - мемориальные доски.
  3. На зданиях и сооружениях, расположенных на территории населенного пункта, следует предусматривать размещение следующих домовых знаков: указатель наименования элемента улично-дорожной сети, указатель номера дома и корпуса, указатель номера подъезда и квартир, флагодержатели, памятные доски, указатель пожарного гидранта, указатель грунтовых геодезических знаков, указатели камер магистральной и колодцев водопроводной сети, указатель канализации, указатель сооружений подземного газопровода. Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются функциональным назначением и местоположением зданий относительно улично-дорожной сети.
  4. Проектирование и производство работ по оформлению фасадов (реставрации, ремонту, покраске главных и дворовых фасадов) следует производить на основании паспорта колористического решения установленного образца.
  5. Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:
    - безопасность для людей;
    - согласованность с общим архитектурным решением фасада;
    - единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
    - установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
    - высокое качество материалов, длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
    - удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта.
- Наиболее строго названные требования предъявляются к фасадам, обращенным к главным магистралям, площадям, в границах зон действия особых ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры.
- Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и знаки).
6. Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Статья 30. Уличное оборудование и малые формы**

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

Уличное оборудование является временным сооружением.

2. Уличное оборудование включает следующие виды оборудования:

— - оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки); оборудование летних кафе (навесы, зонты, мебель, ограждения, торговое оборудование);

— - оборудование магистралей (остановки общественного транспорта, посты ГИБДД, парковки);

— - ограды, ограждения;

— - уличная мебель (скамьи, театральные тумбы, доски объявлений и т.д.);

— - хозяйственное и санитарно-техническое оборудование (уличные контейнеры для мусора, мусоросборники, кабины общественных туалетов);

— - элементы благоустройства садов и парков (беседки, навесы и т.д.).

### 3. Общими требованиями к размещению уличного оборудования являются:

— - упорядоченность размещения в соответствии с планировочным и функциональным зонированием территорий, разрешенными видами их использования;

— - согласованность с архитектурно-пространственным окружением;

— - удобство, безопасность эксплуатации, использования, обслуживания.

### Объекты уличного оборудования и малые формы не должны:

— - искажать внешний вид архитектурных ансамблей, памятников истории и культуры, памятников природы и ценных ландшафтов;

— - нарушать архитектурно-планировочную организацию и зонирование территорий;

— - препятствовать пешеходному и транспортному движению;

— - наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию территорий.

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

— - унификация, разработка на основе установленных образцов;

— - изготовление из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивыми к воздействию внешней среды и сохраняющимися на протяжении длительного срока;

— - современные технологии изготовления;

— - прочность, надежность конструкции, устойчивость к механическим воздействиям;

— - удобство монтажа и демонтажа, сборно-разборное устройство, транспортабельность.

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

### 5. Оборудование для мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, лотки, палатки, прилавки и т.п.) размещаются в обозначенных границах на кратковременный период. Стационарное размещение павильонов и киосков, требующее устройства фундаментов, не допускается.

Общая площадь павильонов, вновь размещаемых на территории муниципального образования, не должна превышать 30 кв. м.

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается администрацией муниципального образования.

Местами комплексного размещения оборудования для мелкорозничной торговли являются торговые зоны.

Передвижное и переносное оборудование для мелкорозничной торговли должно устанавливаться, не повреждая покрытия тротуаров, дорожек, площадок.

Цветовое решение оборудования должно быть согласовано со сложившейся колористикой архитектурного окружения.

### 6. Летние кафе размещаются как временные, сезонные объекты питания и отдыха и представляют собой комплекс специального оборудования и элементов

благоустройства (навесов, зонтов, ограждений, мебели, торгового и хозяйственного оборудования, декоративного озеленения, освещения).

Размещение летних кафе допускается на период, установленный договором, при объектах питания или торговли при наличии разрешения администрации муниципального образования.

Размещение объектов мелкорозничной торговли и летних кафе предусматривает со стороны владельцев благоустройство территории в соответствии с архитектурно-планировочным требованием. При эксплуатации названных объектов необходимо производить регулярное обслуживание и уборку прилегающей территории. Открытое складирование тары запрещается.

Монтаж и демонтаж оборудования должны осуществляться в кратчайшие сроки.

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

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

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

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

#### Статья 31. Условия применения и использования рекламных носителей

1. Уполномоченный орган на выдачу разрешения на рекламу согласовывает с администрацией Муниципального образования города Боровск выдачу разрешения на установку рекламных конструкций, расположенных на территории и объектах муниципального образования с приложением следующих документов:

- а) лист согласований;
- б) эскизный проект рекламы в М 1:50, 1:100 (в зависимости от ее размеров);
- в) цветовое решение рекламы;
- г) проект монтажа рекламы.

1.1. В случае установки нового рекламного носителя помимо документов, указанных в подпунктах а), б), в), г) п. 1 настоящей статьи необходим акт выбора земельного участка и план отвода под установку рекламного носителя.

2. Поданные материалы рассматриваются Комиссией в течение тридцати дней с момента регистрации заявления. В случае положительного решения по размещению или использованию рекламного носителя администрация муниципального образования согласовывает использование рекламного носителя и информирует заявителя. При отсутствии возможности для размещения или использования рекламного носителя заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

3. Размещение и установка рекламы производится заявителем только после получения в уполномоченном органе местного самоуправления на выдачу разрешения на рекламу соответствующего разрешения на рекламу.

4. Размещение и установка рекламы без разрешения и с отступлением от проекта не допускается.

5. Содержание и ремонт рекламы и рекламной конструкции производится заявителем за свой счет.

6. Необходимые заявителю изменения объемных, конструктивных характеристик и эстетических качеств рекламного носителя допускаются по предварительному и обязательному согласованию с администрацией муниципального образования.

7. После завершения срока действия разрешения на рекламу собственник рекламного носителя обязан провести его демонтаж.
8. Самовольно установленные рекламные конструкции подлежат демонтажу за счет средств собственника рекламы.

#### **Статья 32. 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).

#### **РАЗДЕЛ 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 33. Общие условия осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

---

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства на территории г. Боровска осуществляется правообладателями земельных участков, в границах объектов их прав при условиях, что:
  - земельные участки, иные объекты прав сформированы и зарегистрированы в соответствии с требованиями федерального законодательства,
  - строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом и при условии соблюдения требований технических регламентов.
2. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, 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.  
Указанное разрешение может быть выдано только для отдельного земельного участка. Выдача указанного разрешения осуществляется Главой Администрации муниципального образования город Боровск в порядке, приведенном в статье 18 настоящих Правил.
3. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при их проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, осуществляются:
  - в соответствии с проектной документацией, за исключением строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства, когда разработка проектной документации не требуется;

— на основании разрешения на строительство (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации).

4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение Администрации муниципального образования город Боровск (Службы, осуществляющей градостроительную деятельность) о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.
5. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, государственный строительный надзор на территории г. Боровска осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области и принятыми в соответствии с ними местными нормативными правовыми актами.
6. Подготовка и выдача технических условий осуществляется в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом РФ.
7. Подготовка проектной документации, ее утверждение, прохождение государственной экспертизы осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
8. Разрешения на строительство выдается (продляется) Администрацией муниципального образования город Боровск (Службой, осуществляющей градостроительную деятельность) в порядке установленном ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, местными нормативными актами.
9. Разрешение на строительство может выдаваться на отдельные этапы строительства или реконструкции. Под этапами строительства следует понимать следующие виды работ:
  - подготовительные работы, связанные со сносом сооружений для нового строительства;
  - работы по демонтажу отдельных конструкций при реконструкции;
  - земляные работы по устройству фундаментов (строительно-монтажные работы);
  - строительство отдельных блоков объекта.
10. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией муниципального образования город Боровск в порядке установленном ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области, настоящими Правилами.

## ЧАСТЬ II. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### РАЗДЕЛ 8. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

#### Статья 34. Перечень градостроительных зон и цели их выделения.

##### **1. Жилые зоны:**

##### **(Ж1) Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки).**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной индивидуальной жилой застройки зон комфортного индивидуального жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

##### **(Ж2) Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до трех этажей)**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий малоэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного малоэтажного жилья;

- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

### **(ЖЗ) Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до пяти этажей).**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий среднеэтажной многоквартирной жилой застройки зон комфортного среднеэтажного (до пяти этажей) многоквартирного жилья;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **(Ж5) Зона исторической жилой застройки**

Цели выделения:

- сохранение при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства масштаба исторической застройки, выраженной ограничением высоты зданий до двух этажей и протяженностью фасадов на 5-7 окон для индивидуальных жилых домов и на один - два подъезда для многоквартирных жилых домов;
- сохранение, при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства, исторического градостроительного принципа формирования улиц совмещением линии застройки с красной линией;
- выдерживание при новом строительстве и реконструкции объектов капитального строительства стилового направления исторической застройки в том числе и в применяемых строительных и отделочных материалах;
- исключение возможности возникновения в исторической части города объектов капитального строительства, диссонирующих с исторической застройкой.

## **2. Общественно-деловые зоны:**

### **(О1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

Цели выделения:

- развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий зоны размещения общественно-деловых объектов, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон общественно-деловой и сочетающейся с ней жилой застройки;
- развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей города в соответствующих среде формах;
- размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

### **(О2) Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения**

Цели выделения:

- формирование специализированных зон для размещения социального и коммунально-бытового назначения, связанных с массовыми или периодическими посещениями горожан;
- развитие указанных объектов на основе существующих и вновь формируемых;
- развитие обслуживающей, инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектах.

### **(О4) Общественно-деловая зона специального вида**

Цели выделения:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов, для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для обеспечения научной деятельности;
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

### **3. (П1) Производственная зона.**

Цель выделения:

- размещение промышленных предприятий IV – V класса вредности (санитарно-защитные зоны до 100 м).

### **4. (Сх1) Зона сельскохозяйственных угодий**

Цель выделения:

- сохранение природного ландшафта в структуре городской среды, обеспечивающего баланс природных и застроенных территорий.
- введение и регулярное осуществление контроля за использованием земель и воспроизводству плодородия земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Федеральным законом № 101-ФЗ «О государственном регулировании обеспечения плодородия земель сельскохозяйственного назначения»;
- строгое соблюдение ограничений по строительству на землях сельхозугодий в соответствии с нормами и законами РФ.

### **5. (Р) Зоны рекреационного назначения:**

Цели выделения:

- сохранение природного ландшафта, зеленых массивов в структуре городской среды, обеспечивающего баланс природных и застроенных территорий;
- сохранение, развитие и обустройство территорий, предназначенных для отдыха на открытом воздухе;
- развитие объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основе существующих и вновь формируемых объектов.
- формирование обслуживающей инфраструктуры, связанной с периодическими или постоянными посещениями граждан соответствующих объектов;

### **6. (Сп1) Зоны специального назначения, связанные с захоронениями и (Сп2) Зоны специального назначения, связанные с государственными объектами:**

Цели выделения:

- для обеспечения правовых условий деятельности объектов, размещение которых недопустимо на территориях других зон, в соответствии с типами объектов, указанными в наименовании зон;
- обеспечение существующих и вновь формируемых объектов необходимой обслуживающей инфраструктурой.

### **7. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями (территория общего пользования):**

Цели выделения:

- создание улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций;
- благоустройство и озеленение улиц и площадей города.
- организация мест отдыха (вне рекреационных зон) для жителей населенных пунктов в шаговой доступности (детские и спортивные площадки, прогулочные тропинки и велодорожки, благоустроенные пляжи (при наличии водоема) и т.п.).

#### **Статья 35. Градостроительные регламенты в части разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Применительно к поименованным в [статье 34](#) настоящих Правил территориальным зонам устанавливаются нижеследующие перечни видов разрешенного использования земельных участков, включая:

*а) основные разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;*

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

***в) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.***

2. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.
  3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения согласований.
  4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, выдача которого осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.
  5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основному или условно разрешенному виду использования и осуществляется совместно с ним на территории одного земельного участка.
  6. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, на которых осуществляются основные виды использования.
  7. Применение видов использования земельных участков, не указанных в градостроительном регламенте в качестве разрешенных, не допускается, за исключением случая, когда такие виды использования признаются аналогичными видам разрешенного использования, указанным в составе градостроительного регламента, по последствиям их применения для характеристик городской среды. Заключение об указанной аналогии представляет администрация муниципального образования город Боровск. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.
  8. В составе градостроительных регламентов территориальных зон указаны (в зависимости от вида зоны) в числе предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
    - размеры (в том числе площадь) земельных участков;
    - отступы строений (основных и вспомогательных) от границ земельных участков;
    - противопожарные просветы между строениями (основными и вспомогательными);
    - требования к высоте строений (основных и вспомогательных), оформлению фасадов и ограждений, формирующих городскую среду;
    - численные характеристики использования поверхности земельного участка.
- Совокупность предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента является единой для всех объектов в пределах соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

8. Озелененные территории общего пользования - парки, скверы, бульвары, а также дороги, проезды и иные пешеходно-транспортные коммуникации разрешены на территориях всех выделенных на карте зон.

10. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;
- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в жилых зонах, кроме того, допускаются:

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

### Таблица 1.

#### Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков жилых зон.

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	О	У	-	О
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой	О	О	О	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
	застройка	до 3 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				
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных	О	У	-	О
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с	О	О	-	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		<p>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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>				
2.4	Передвижное жилье	<p>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</p>	у	у	у	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		сооружения, предназначенных для общего пользования				
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>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</p>	-	О	О	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>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, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и</p>	У	У	У	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны				
2.7.1	Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	У	У	У	У
3.2	Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов</p>	У	О	О	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам				
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	У	О	О	У
3.4	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	У	О	О	У
3.4.1	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,	У	О	О	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		клинические лаборатории)				
3.5	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	О	О	О	У
3.5.1	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	О	О	О	У
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические	О	О	О	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий , спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом				
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	У	О	О	У
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	У	У	У	У

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Ж1)	(Ж2)	(Ж3)	(Ж5)
		которых составляет до 5000 кв. м				
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	У	У	У	У
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	У	У	У	У
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	У	У	У	У

**Примечания:**

- 1) При соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах **(Ж1) - (Ж3)** при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений, в зоне исторической застройки **(Ж5)**, - при условии соблюдения регламентов, определенных для этой зоны.

**Таблица 2**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков общественно-деловых зон**

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	У	О	У
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные	У	О	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		<p>службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>			
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>У</b>	<b>О</b>	<b>-</b>
3.4	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	<b>У</b>	<b>О</b>	<b>-</b>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	<b>У</b>	<b>О</b>	<b>-</b>

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)			
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	У	О	-
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного	У	О	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2			
3.5.1	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)	У	О	-
3.5.2	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)	У	О	-
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров	У	О	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		<p>и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;</p> <p>устройство площадок для празднеств и гуляний;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов</p>			
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</p> <p>размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)</p>	-	0	0
3.8	Общественное управление	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <p>размещение объектов</p>	0	0	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		<p>капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации</p>			
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	-	-	0

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
3.9.1	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 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)	-	-	У
3.10	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	-	-	О
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без	-	-	О

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		содержания животных			
3.10.2	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	-	-	0
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	0	-	-
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или	0	-	-

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
	развлекательные центры (комплексы)	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 4.5 - 4.9</a> ;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра			
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<b>0</b>	<b>У</b>	<b>У</b>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<b>0</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	<b>0</b>	<b>У</b>	<b>У</b>

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<b>О</b>	<b>У</b>	<b>У</b>
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;  в игорных зонах также 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	<b>О</b>	-	-
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в	<b>У</b>	<b>У</b>	<b>У</b>

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(01)	(02)	(04)
		коде 2.7.1			
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	У	У	У
4.10	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)	У	У	У

**Примечания:**

- 1) При соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах (02) при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для детских и образовательных учреждений.

3) Условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах (O1), (O2) и (O4) на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

**Таблица 3**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН**

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(П1)
6.1	Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории</p>	<b>У</b>
6.2	Тяжелая промышленность	<p>Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции</p>	<b>У</b>

		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	
6.2.1	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	<b>У</b>
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	<b>О</b>
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	<b>У</b>
6.4	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	<b>У</b>

		напитков и табачных изделий	
6.5	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	У
6.6	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	У
6.7	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	У
6.8	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	У

		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	У
6.11	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	У

**Примечания:**

1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

2) Условно разрешенные виды использования в зонах (П1) могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

**Таблица 4**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

О - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Сх1)
1.1	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	<b>у</b>
1.2	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	<b>у</b>
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<b>О</b>
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	<b>у</b>
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием	<b>у</b>

		многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	
1.8	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)	у
1.17	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	у

**Примечания:**

1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.

2) Условно разрешенные виды использования в зоне (Сх1) могут быть допущены с учетом соблюдения ограничений, предъявляемых к зоне прибрежной полосы, зоны охраняемого ландшафта и оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования.

**Таблица 6**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО назначения**

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(P)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	У
5.2	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	O
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	У
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и	У

		поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	<b>У</b>
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	<b>У</b>

**Примечания:**

- 1) При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
- 2) Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах города Боровск.
- 4) Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

**Таблица 7**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон специального назначения**

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(Сп1)	(Сп2)
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	<b>О</b>	-
8.1	Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного	-	<b>О</b>

		<p>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</p>		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	-	<b>О</b>

**Таблица 8**

**Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков зон иного назначения, в соответствии с местными условиями (ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)**

**О** - основные виды разрешенного использования земельных участков;

**В** - вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования;

**У** - условно разрешенные виды использования земельных участков

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	(территория или общего пользования)
--	---	---	-------------------------------------

12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<b>О</b>
------	---	--	----------

**Примечания:**

1) Кроме выделенной (зональной) территории общего пользования в проектах планировки территории на земельных участках жилых, общественных и производственных зон должны выделяться территории общего пользования, формирующие улично-дорожную сеть и дворовые пространства многоквартирных жилых домов.

2) Основой землепользования территорий общего пользования являются:

- создание инженерно-транспортной инфраструктуры;
- озеленение и благоустройство существующих и вновь создаваемых улиц, площадей и дворовых пространств города Боровск.

**РАЗДЕЛ 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ПРЕДЕЛЬНЫМ ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**Статья 36. ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И/ИЛИ МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяется линией отступа от красной линии и минимальными отступами от границ земельного участка.

Пределные (максимальные и/или минимальные) размеры ЗУ и параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС определяются согласно таб. 9.

**Таблица 9**

**Перечень предельных (максимальных и/или минимальных) размеров ЗУ и параметров разрешенного строительства, реконструкции ОКС**

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Пределное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
Ж-1	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
Ж-2	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	3/21	2/9	2/9
Ж-3	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	30	*	*	5/23	3/17	3/17
Ж-5	0,04	0,005	*	0,40	0,01	*	3	3	3	52	*	*	3/17	2/9	2/9
О1	0,02	0,005	*	1,00	*	*	3	3	3	70	*	*	3/17	2/9	2/9
О2	0,02	0,005	*	0,20	*	*	3	3	3	70	*	*	3/17	2/9	2/9
О4	0,02	0,005	*	0,20	*	*	3	3	3	70	*	*	3/17	2/9	2/9

Обозначение	Минимальная площадь ЗУ, (га)			Максимальная площадь ЗУ, (га)			Миним. отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения ОКС, (м)			Максимальный процент застройки, (%)			Предельное количество этажей/ высота здания, м		
	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У	О	В	У
П1	0,10	*	*	10,00	*	*	3	3	3	*	*	*	4/20	2/9	3/17
Сх1	0,02	*	*	0,04	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Р	0,01	*	*	10,0	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Сп1 Сп2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
ИТ	0,001	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*

*Примечания:*

*ЗУ – земельный участок;*

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

*Минимальный отступ от границ не применяется для тех сторон границы участка, расстояния от которых определены линией отступа от красной линии;*

*Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от границ земельного участка.*

- **\*- не подлежат ограничению** (выполняются с учетом проектной документации в соответствии с действующими нормами и правилами)
- **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и [ст. 49-70](#) настоящих правил**

#### Статья 37. Иные показатели. Градостроительные регламенты территориальных зон.

1. Все минимальные расчетные показатели обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе предельные размеры земельных участков, параметры линий градостроительного регулирования и иные расчетные показатели, установленные в настоящих Правилах, действуют в части, не противоречащей нормативам градостроительного проектирования.
2. Размещение объектов капитального строительства может осуществляться с учетом линии сложившейся застройки.
3. На территориях общего пользования допускаются:
  - - внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки, газоны, иные озелененные территории, инженерные коммуникации, спортивные площадки, общественные туалеты, площадки для мусоросборников, санитарно-защитные полосы, банковские терминалы, остановочные комплексы, нестационарные торговые объекты по продаже книгопечатной продукции, временные объекты бытового обслуживания, объекты для информирования населения (информационные стенды, стойки и др.), временные объекты, используемые для обеспечения строительства (реконструкции, капитального ремонта) объектов капитального строительства и размещаемые на специально предоставленных земельных участках на срок менее одного года.
4. К озелененным территориям на земельных участках относятся части участков, которые не застроены крупным строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными

насаждениями (газонами, цветниками, кустарником, высокоствольными растениями), доступны для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Площадь озелененных территорий общего пользования (кв. м/чел.) должна составлять:

- - территории общего пользования - 10 кв. м/чел.;
- - территории жилых районов - 6 кв. м/чел.

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

- размеры (в том числе площадь) земельных участков;
- отступы зданий и сооружений от границ земельных участков;
- численные характеристики использования поверхности земельного участка.

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

Нарушение границ земельных участков влечет за собой административное наказание.

6. Показатели плотности застройки участков территориальных зон

**Основными показателями плотности застройки являются:**

- - коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);
- - коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

2. Показатели плотности застройки участков территориальных зон установлены в соответствии с таблицей

**Таблица 10**

**Показатели плотности застройки участков территориальных зон**

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

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

Примечания. 1. Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.

2. При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и

сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства.

3. Границами кварталов являются красные линии.

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

### **Статья 38. Иные показатели по параметрам строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки) – Ж1.**

#### **(Ж1) - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (зона усадебной жилой застройки)**

1. Предельные размеры земельных участков:

— минимальная площадь участка – 400 м<sup>2</sup>;

— максимальная площадь участка – 4000 м<sup>2</sup>;

— ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.

2. Расстояние от фронтальной границы участка (красной линии) до основного и вспомогательных строений

а) до основного строения:

— для улиц не менее 5 м.;

— для проездов не менее 3 м. (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

б) вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать со стороны улиц не допускается.

3. 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.

4. Минимальные расстояния от границ землевладения до строений, а также между строениями

а) от границ земельного участка до:

— основного строения – не менее 3-х м;

— вспомогательных строений (хозблок, гараж, беседка, баня, теплица, оранжерея, отдельно стоящие навесы с мангалами и барбекю и т.п.) – не менее 1-го м;

— открытой стоянки автомобиля(ей) – не менее 1-го м;

— постройки для содержания скота и птицы – не менее 4-х м;

— стволов высокорослых деревьев – не менее 4-х м;

— стволов среднерослых деревьев – не менее 2-х м;

— кустарника – не менее 1-го м.

б) пожарный просвет между строениями (основными и вспомогательными) на соседних земельных участках определяется в зависимости от степени огнестойкости применяемых строительных материалов и составляет 6 – 15 метров.

в) 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 0,5 м от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 0,5 м, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

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

д) минимальные противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

#### 5. Блокировка основного и вспомогательных строений.

Допускается блокировка вспомогательных строений к основному строению. При этом отступ основного строения от границы земельного участка со стороны пристроенного вспомогательного строения может составлять 1 метр при условии, что над пристроенным вспомогательным строением не располагаются помещения основного строения.

При блокировке основного строения с постройкой для содержания скота и птицы:

- постройка для содержания скота и птицы должна иметь обособленный вход;
- расстояние между входом в основное (жилое) строение и входом в постройку для содержания скота и птицы должно составлять не менее 7-ми метров.

#### 6. Высота зданий:

а) для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- стандартная высота этажа (от уровня чистого пола нижнего этажа до уровня чистого пола верхнего этажа) – 3 м.;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 11 м;
- до конька скатной кровли – не более 17 м.

б) для всех вспомогательных строений:

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

в) как исключение: шпильи, башни, флажтоки – без ограничения;

г) все вспомогательные строения, кроме бань, выполняются одноэтажными. В банях, используемых в оздоровительно-рекреационных целях, допускается строительство второго этажа. Высота здания бани, в этом случае, не должна превышать 10 м. до конька скатной кровли.

#### 7. Определение этажности зданий.

При определении этажности здания в число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе мансардный этаж и 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 метров 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.

8. Коэффициент использования территории – не более 0,67.

9. Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка - 1,94.

#### 10. Требования к ограждениям земельных участков:

а) со стороны улиц ограждения не должны ухудшать ансамбля застройки и отвечать повышенным архитектурным требованиям, решетчатое или глухое, высотой не более 2 м, кроме ограждений в исторической части города, где ограждения должны сплошными и выполнены в традиционных для этой части города материалах;

б) характер ограждения со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;

в) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 2 м.

г) допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей;

Характер ограждения между соседними участками согласовывается владельцами таких участков и сооружается в долях по договоренности.

Рекомендуемые плотности жилой застройки микрорайонов в соответствии со сводом правил "СНиП 2.07.01-89\* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (далее - СНиП 2.07.01-89\*).

**Таблица 11**

**Для жилых зон устанавливается плотность:**

Наименование жилых зон	Плотность, кв. м общей площади/га	
	На свободных территориях	В условиях реконструк.
Зона застройки малоэтажными жилыми домами (3 этажа)	3300-5300	3600-5800
Зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками (1-3 этажа)	В зависимости от размера дома и участка	

Указанные плотности применимы к микрорайонам и межмагистральным территориям, где имеется баланс требуемых по расчету и фактически размещенных общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

2. Все земельные участки многоквартирных домов должны иметь места для отдыха в виде оборудованных придомовых открытых озелененных пространств площадью не менее 5,5 кв. м на одного проживающего на соответствующем участке.
3. При формировании земельных участков многоквартирных домов в 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) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.
4. 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.*

5. 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.
6. Размеры приусадебных (придомовых) и приквартирных участков принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*.
7. Размеры земельных участков учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии со СНиП 2.07.01-89\*, "Нормы расчета учреждений и предприятий обслуживания и размеры их земельных участков"
8. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальных зон, не приведенные в настоящих Правилах, определяются в соответствии со СНиП 2.07.01-89, иными нормативными правовыми актами.
9. 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.

10. Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения являются основными разрешенными видами использования во всех территориальных зонах при условии, что размещение данного нестационарного объекта предусмотрено действующей (утвержденной) схемой размещения нестационарных торговых объектов и объектов оказания услуг на территории поселения, и при условии соответствия строительным, санитарным нормам. 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.
11. 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).
12. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и согласно противопожарным требованиям в соответствии со СП 42.13330.2011 (СНиП 2.07.01-89\*), региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Места для размещения стоянок или гаражей для автомобилей должны соответствовать гигиеническим требованиям к санитарно-защитным зонам и санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов.
17. 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.
18. 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 дворы объектов торговли и обслуживания).
19. 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.

**Таблица 12**

**Минимальные размеры земельных участков, предельные параметры застройки**

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1	<i>Минимальная площадь участка</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>*</i>
2	<i>Минимальный отступ от красной линии</i>	<i>м</i>	<i>3</i>
3	<i>Минимальная глубина заднего двора</i>	<i>м</i>	<i>7,5</i>
4	<i>Минимальная ширина бокового двора</i>	<i>м</i>	<i>8</i>
5	<i>Максимальная высота здания</i>	<i>м</i>	<i>17</i>
6	<i>Коэффициент использования территории</i>		<i>Не более 0,94</i>

\* *Минимальная площадь земельного участка рассчитываются по формуле:*

$$S_{min} = S \times Y,$$

где *S* - *общая площадь жилых помещений;*

*Y* - *удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.*

*При расчете жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:*

$$Y = \frac{Y_{з.д.} \times 18}{H},$$

где *Y з.д.* - *показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;*

*H* – *планируемая жилищная обеспеченность.*

20. 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 метров 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.

21. Отступ от красной линии в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки, в районах новой застройки – от 5 м.

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

23. В цокольном и первом этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

24. Требования к оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в городском поселении, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

25. 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 дворы объектов торговли и обслуживания).
26. Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки:  
– *располагаются в пределах участка жилого дома.*
27. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.
28. Иные показатели согласно действующему законодательству.

### **Нормы расчета стоянок**

1. *Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов, на рекреационных территориях необходимо определять в соответствии с таблицей В.1 «Нормы расчета стоянок для проектируемых и реконструируемых учреждений и предприятий обслуживания» региональных нормативов градостроительного проектирования Калужской области, утвержденных приказом начальника Управления архитектуры и градостроительства Калужской области от 17 мая 2015г.*
2. *На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.*
3. *Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств следует определять из расчета на 1000 жителей:*  
*На земельных участках общественных зданий и сооружений, учреждений и предприятий обслуживания необходимо предусматривать места для личных машин инвалидов и площадки для специализированного автотранспорта. Места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами.*
4. *К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории земельных участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельных участков.*
5. *Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.*
6. *Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета- одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 2000 квадратных метров и плюс одно место на каждые дополнительные 2000 квадратных метров общей площади объектов – для объектов торговли, объектов общественного питания, промышленных объектов, для предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).*

**Статья 40. Иные показатели по параметрам строительства в зоне застройки среднеэтажными многоквартирными жилыми домами (до 5 этажей) – ЖЗ.**

**Таблица 13**

**Минимальные размеры земельных участков, предельные параметры застройки**

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Значение
1.	<i>Минимальная площадь участка</i>	<i>м</i>	<i>*</i>
2.	<i>Минимальный отступ от красной линии</i>	<i>м</i>	<i>3</i>
3.	<i>Минимальная глубина заднего двора</i>	<i>м</i>	<i>7,5</i>
4.	<i>Минимальная ширина бокового двора</i>	<i>м</i>	<i>8</i>

5.	Максимальная высота здания 4/5 этажа	м	20/32
6.	Коэффициент использования территории: при уплотнении существующей застройки в проектируемой застройке		не более 0,72 не более 1,15

\* Минимальная площадь земельного участка рассчитываются по формуле:

$$S_{\min} = S \times Y,$$

где  $S$  - общая площадь жилых помещений;

$Y$  - удельный показатель земельной доли, приходящейся на 1 кв. м общей площади жилых помещений.

1. При расчете жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел., удельный показатель земельной доли принимается не менее 0,92. При другой расчетной жилищной обеспеченности удельный показатель рассчитывается по формуле:

$Y_{з.д.} \times 18$

$$Y = \frac{\text{-----}}{H},$$

где  $Y_{з.д.}$  - показатель земельной доли при жилищной обеспеченности 18 кв. м/чел.;

$H$  – планируемая жилищная обеспеченность.

2. 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 метров 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.

3. В цокольном, первом и втором этажах жилых домов допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

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

5. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

6. Иные показатели согласно действующему законодательству.

#### **Статья 41. Иные показатели по параметрам строительства в зоне исторической жилой – Ж5.**

##### **(Ж5) Зона исторической жилой застройки.**

1. Для зоны исторической жилой застройки в полной мере действуют градостроительные регламенты зоны **(Ж1)** – для индивидуальной застройки и зоны **(Ж2)** – для многоквартирных малоэтажных домов.

2. В целях сохранения масштаба и градостроительного принципа застройки исторической части города для зоны **(Ж5)** вводятся следующие градостроительные регламенты, не предусмотренные проектом охранных зон объектов культурного наследия г. Боровска:

– Содержащееся в Уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома **Схематичное**

**изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке, а также содержащаяся в Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Схематичное изображение построенного или реконструированного объекта капитального строительства на земельном участке должны отвечать следующим требованиям:**

– Содержать изображения всех имеющихся объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на земельном участке на котором осуществляется строительство или реконструкции, а также объектов капитального строительства (в т.ч. линейных) на соседних земельных участках и территории общего пользования, расстояние от строящегося или реконструируемого объекта до границ земельного участка и до строений, расположенных на соседних земельных участках;

– Отображать подъезд к данному земельному участку;

– Указывать материалы фундаментов, стен, перекрытий, кровли и ограждения.

– Размещаться объект капитального строительства на земельном участке должен строго по красной линии. Исключение составляют объекты, требующие, по нормативам, обустройства автомобильных парковок. В этом случае допускается отступ от красной линии не более 8-ми метров (6 метров глубина парковки и 2 метра тротуар);

– Высота объекта капитального строительства не может превышать 2-х этажей, допускается третий этаж в мансардном исполнении. При этом крыша должна быть двухскатной (не ломаной), либо с верхней полувальмой. Уклон ската крыши не должен превышать 30 градусов, линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м. от уровня пола мансардного этажа. Максимальная высота цоколя в районе входа в здание не должна превышать 1,2 метра;

– Протяженность главного (уличного) фасада объекта капитального строительства не должна превышать 12 метров для индивидуального жилого дома и 28 метра для многоквартирного малоэтажного жилого дома и не жилых объектов капитального строительства. При необходимости строительства объектов с протяженностью уличного фасада более 28 метров, проектом следует предусмотреть членение фасада применяя ризолиты, эркеры и иные архитектурно-планировочные и декоративные приемы оформления фасадов;

3. В целях сохранения стилового образа исторической застройки вводятся ограничения по применению строительных и отделочных материалов при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства:

– При оформлении фасадов не допускается применение пластиковых и металлопластиковых материалов. В качестве кровли не допускается применение всех видов мягкой кровли, а также кровельной щепы и гонта;

– При оформлении окон не допускается применение оконных блоков витринного или вагонного типов (без переплета). Приветствуется применение резных наличников;

– При устройстве уличных заборов допускается применение кирпича, оштукатуренного кирпича, природного камня, обрезной и не обрезной тес, а также сочетание этих материалов. Не допускается применение металлических сеток, металлических листов, пластиков и металлопластиков;

4. При принятии колористического решения оформления фасадов следует руководствоваться следующими принципами:

- Крыша должна быть темнее основного цвета стены, цоколь – темнее крыши;
- Избегать ярких (открытых) цветов для стен. Окрашивание стен следует производить красками пастельных тонов на основе белил. Такие элементы фасада как карнизы, оконная и дверная обналичка, пилястры, полуколонны, балясины окрашивать в белый цвет. Основной цвет стен не должен иметь более двух оттенков;
- При необходимости выделения на фасаде отдельных его фрагментов (ризалит, рустованная часть первого этажа и т.п.) допускается в окрашивании фасада двух цветов на контрасте;
- Цвета кровельных материалов следует подбирать таким образом, чтобы исключить «растворение» крыши в небе. В соответствии с этим требованием следует избегать использования кровельных материалов светлых тонов, всех оттенков синего и голубого цветов.

Разрешение на *строительство* или реконструкцию многоквартирного малоэтажного жилого дома и не жилых объектов капитального строительства выдается на основании документов, определенных статьей 51 Градостроительного кодекса.

#### **Статья 42. Иные показатели по параметрам строительства в общественно-деловых зонах (O1), (O2) и (O4)**

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.

На территории *общественно-деловых зон* допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м.

Требования к *параметрам* сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СНиП 2.08.02-89\* "Общественные здания и сооружения" (далее - СНиП 2.08.02-89\*);
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

#### **Общие требования**

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

2. *В общественных и деловых зонах допускается размещать:*

- *производственные предприятия, осуществляющие обслуживание населения, площадью не более 200 м<sup>2</sup>, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, экологически безопасные;*
- *предприятия индустрии развлечений при отсутствии ограничений на их размещение, установленных органами местного самоуправления.*

#### **Нормативные параметры застройки общественных и деловых зон**

1. К учреждениям и предприятиям социальной инфраструктуры относятся учреждения образования, здравоохранения, социального обеспечения, спортивные и физкультурно-оздоровительные учреждения, учреждения культуры и искусства, культовые сооружения, предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания, организации и учреждения управления, проектные организации, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи, научные и административные организации и другие (далее учреждения и предприятия обслуживания). Учреждения и предприятия обслуживания всех видов и форм собственности следует размещать с учетом градостроительной ситуации, планировочной структуры населенных пунктов, деления на жилые районы и микрорайоны (кварталы) в целях создания единой системы обслуживания.

Учреждения и предприятия обслуживания необходимо размещать с учетом следующих факторов:

- приближения их к местам жительства и работы;
- увязки с сетью общественного пассажирского транспорта.

2. Расчет учреждений обслуживания для сезонного населения садоводческих некоммерческих объединений, дачных хозяйств и жилого фонда с временным проживанием в сельских поселениях допускается принимать по нормативам, приведенным таблице 14.

**Таблица 14**

<b>Наименование учреждений</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Рекомендуемые показатели на 1 тыс. жителей</b>
Больница	1 койка	1,0
Амбулаторно-поликлиническая сеть	1 посещение в смену	1,6
Пункт скорой медицинской помощи	1 автомобиль	0,1
Учреждение торговли	м <sup>2</sup> торговой площади	80,0
Учреждение бытового обслуживания	1 рабочее место	1,6
Пожарное депо	1 пожарный автомобиль	0,2

3. Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально-значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания приведены в таблице 15.

**Таблица 15**

<b>Предприятия и учреждения повседневного обслуживания</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Минимальная обеспеченность</b>
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	32-39
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	95
Продовольственные магазины	м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей	70

<i>Непродовольственные магазины товаров первой необходимости</i>	<i>м<sup>2</sup> торговой площади на 1000 жителей</i>	<i>30</i>
<i>Аптечный пункт</i>	<i>объект на жилую группу</i>	<i>1</i>
<i>Отделение банка</i>	<i>объект на жилую группу</i>	<i>1</i>
<i>Отделение связи</i>	<i>объект на жилую группу</i>	<i>1</i>
<i>Предприятия бытового обслуживания (мастерские, парикмахерские и т.п.)</i>	<i>рабочих мест на 1000 жителей</i>	<i>2</i>
<i>Приемный пункт прачечной, химчистки</i>	<i>объект на жилую группу</i>	<i>1</i>
<i>Общественные туалеты</i>	<i>прибор на 1000 жителей</i>	<i>1</i>
<i>Учреждения культуры</i>	<i>м<sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей</i>	<i>50</i>
<i>Закрытые спортивные сооружения</i>	<i>м<sup>2</sup> общей площади на 1000 жителей</i>	<i>30</i>
<i>Пункт охраны порядка</i>	<i>м<sup>2</sup> общей площади на жилую группу</i>	<i>10</i>

4. Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов, но не менее приведенных в таблице 16.

При размещении предприятий торговли по розничной продаже алкогольной продукции необходимо учитывать места, в которых законодательством Российской Федерации и Калужской области запрещена реализация алкогольной продукции.

**Таблица 16**

<b>Здания (земельные участки) учреждений и предприятий обслуживания</b>	<b>Расстояния от зданий (границ участков) учреждений и предприятий обслуживания, м</b>		
	<b>до красной линии</b>	<b>до стен жилых домов</b>	<b>до зданий общеобразовательных школ, дошкольных образовательных и лечебных учреждений</b>
	<b>в городских населенных пунктах</b>		
<i>Дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания)</i>	<i>25</i>	<i>По нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям</i>	
<i>Приемные пункты вторичного сырья</i>	<i>-</i>	<i>20</i>	<i>50</i>
<i>Пожарные депо</i>	<i>10</i>	<i>50</i>	<i>50</i>
<i>Кладбища традиционного захоронения и крематории</i>	<i>6</i>	<i>300-500</i>	<i>300-500</i>
<i>Кладбища для погребения после кремации</i>	<i>6</i>	<i>50</i>	<i>50</i>

Примечания:

1 Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

2 Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта.

3 После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

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

5. Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями обслуживания, размещаемыми в жилой застройке в зависимости от элементов планировочной структуры (микрорайон (квартал), жилой район), следует принимать в соответствии таблицы 17.

**Таблица 17**

<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>	<b>Радиус обслуживания, м</b>
<i>Дошкольные образовательные учреждения:</i>	
<i>В городских населенных пунктах</i>	300
<i>Общеобразовательные школы</i>	500
<i>Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий</i>	500
<i>Физкультурно-спортивные центры жилых районов</i>	1500
<i>Поликлиники и их филиалы в городских населенных пунктах</i>	1000
<i>Аптеки в городских населенных пунктах</i>	500
<i>То же, в районах малоэтажной застройки</i>	800
<i>Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:</i>	
<i>В городских населенных пунктах при застройке:</i>	
<i>Многоэтажной</i>	500
<i>Малоэтажной</i>	800
<i>Отделения связи и филиалы банков</i>	500

**Примечание:**

1 Радиусы обслуживания общеобразовательных школ принимаются по муниципальным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.

2 Пути подходов учащихся к общеобразовательным школам с начальными классами не должны пересекать проезжую часть магистральных улиц в одном уровне.

6. Через территории дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений начального профессионального образования, средних и высших учебных заведений,

лечебно-профилактических учреждений, рынков розничной торговли не должны проходить магистральные инженерные коммуникации сельского назначения (водоснабжения, канализации, теплоснабжения, электроснабжения).

7. Дошкольные образовательные учреждения (ДОУ) следует размещать в микрорайонах на обособленных земельных участках, удаленных от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок.

По условиям аэрации участки ДОУ размещают в зоне пониженных скоростей преобладающих ветровых потоков, аэродинамической тени.

8. На земельном участке проектируют следующие функциональные зоны:

- зона застройки;
- зона игровой территории;
- хозяйственная зона.

9. Зона застройки включает основное здание ДОУ, которое размещают в границах участка. Вместимость ДОУ в сельских поселениях рекомендуется не более 140 мест. Этажность зданий ДОУ не должна превышать 2 этажей.

10. Зона игровой территории включает в себя:

- групповые площадки – индивидуальные для каждой группы – из расчета не менее  $7,2 \text{ м}^2$  на 1 ребенка ясельного возраста и не менее  $9,0 \text{ м}^2$  на 1 ребенка дошкольного возраста;
- общую физкультурную площадку.

Групповые площадки соединяют кольцевой дорожкой шириной 1,5 м по периметру участка. Групповые площадки для детей ясельного возраста проектируются в непосредственной близости от выходов из помещений этих групп.

На территории каждой групповой площадки проектируется теневой навес площадью не менее  $40 \text{ м}^2$ . Теневые навесы для детей ясельного и дошкольного возраста ограждают с трех сторон, высота ограждения не менее 1,5 м. Навесы для детей ясельного возраста до 2 лет допускается пристраивать к зданию ДОУ и использовать как веранды.

В ДОУ вместимостью до 150 мест следует предусматривать одну физкультурную площадку размером не менее  $250 \text{ м}^2$ , при вместимости свыше 150 мест – две площадки размером  $150 \text{ м}^2$  и  $250 \text{ м}^2$ . Вблизи физкультурной площадки допускается устраивать открытые плавательные бассейны переменной глубины от 0,4 м до 0,8 м и размером  $4 \times 8 \text{ м}$  или  $6 \times 10 \text{ м}$ .

11. Хозяйственная зона размещается на границе земельного участка ДОУ вдали от групповых и физкультурных площадок, изолируется от остальной территории зелеными насаждениями, должна иметь самостоятельный въезд с улицы.

12. На территории хозяйственной зоны могут размещаться:

- при отсутствии теплоцентрали – котельная с соответствующим хранилищем топлива;
- овощехранилище площадью не более  $50 \text{ м}^2$ ;
- площадки для огорода, ягодника, фруктового сада;
- места для сушки белья, чистки ковровых изделий.

В хозяйственной зоне оборудуется площадка для сбора мусора и пищевых отходов. Размеры площадки должны превышать площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны.

13. Площадь озеленения территории ДОУ должна составлять не менее 50 %.

В площадь озеленения включаются защитные полосы между элементами участка, обеспечивающие санитарные разрывы не менее:

- 3 м. – между групповыми, групповой и физкультурной площадками;
- 6 м. – между групповой и хозяйственной, общей физкультурной и хозяйственной

площадками;

- 2 м. – между ограждением участка и групповыми или общей физкультурной площадками.

Групповые площадки должны быть ограждены кустарником.

По периметру участка должна размещаться зеленая защитная полоса из деревьев и кустарников шириной не менее 1,5 м, со стороны улицы – не менее 6 м. Деревья размещаются на расстоянии не менее 15 м, кустарники – 5 м от здания ДОУ.

14. Здания общеобразовательных учреждений допускается размещать:

- на внутриквартальных территориях микрорайона, удаленных от межквартальных проездов с регулярным движением транспорта на расстояние 100-170 м;

- на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта только при условии увеличения минимального разрыва от границы участка учреждения до проезда на 15-25 м.

Не допускается размещать общеобразовательные учреждения на внутриквартальных и межквартальных проездах с регулярным движением транспорта.

15. Здание общеобразовательного учреждения следует размещать на самостоятельном земельном участке с отступом от красной линии не менее 25 м.

Этажность здания общеобразовательного учреждения не должна превышать 3 этажей. В условиях плотной застройки допускается проектирование учреждений высотой в 4 этажа.

16. Территория участка должна быть ограждена забором высотой 1,5 м и вдоль него зелеными насаждениями.

Озеленение участка предусматривается из расчета не менее 50 % площади его территории. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее 15 м, а кустарники – не менее 5 м от зданий общеобразовательных учреждений.

17. На земельном участке проектируются следующие зоны:

- учебно-опытная зона;

- физкультурно-спортивная зона;

- зона отдыха;

- хозяйственная зона.

Площадь учебно-опытной зоны должна составлять не более 25% площади участка.

Физкультурно-спортивную зону следует размещать на расстоянии не менее 25 м от здания учреждения, за полосой зеленых насаждений.

Зону отдыха, в том числе площадки для подвижных игр и тихого отдыха, следует размещать вблизи сада, зеленых насаждений, в отдалении от спортивной и хозяйственной зон. Площадки для подвижных игр и отдыха следует проектировать вблизи выходов из здания (для максимального использования их во время перемен).

Хозяйственную зону следует размещать со стороны входа в производственные помещения столовой (буфета) на границе участка на расстоянии от здания общеобразовательного учреждения не менее 35 м, ограждать зелеными насаждениями и предусматривать самостоятельный въезд с улицы.

При отсутствии теплофикации и централизованного водоснабжения на территории хозяйственной зоны могут размещаться котельная и сооружения водоснабжения с санитарно-защитной зоной.

18. Для мусоросборников должна предусматриваться бетонированная площадка на расстоянии не менее 25 м от окон и входа в столовую (буфет).

19. Обслуживание учреждениями и предприятиями социальной инфраструктуры на территориях малоэтажной застройки в населенных пунктах определяется на основании необходимости удовлетворения потребностей различных социально-демографических групп населения.

20. Для ориентировочных расчетов показатели количества и вместимости учреждений и предприятий обслуживания территорий малоэтажной застройки допускается принимать в соответствии с таблицей 18.

**Таблица 18**

<b>Учреждения и предприятия обслуживания</b>	<b>Показатели</b>	<b>Размеры земельных участков</b>
Дошкольные учреждения, мест на 1000 человек	По демографической структуре охват в пределах 70 % - 32; охват в пределах 85 % - 39	не менее 35 м <sup>2</sup> на 1 место
Общеобразовательные школы, мест на 1000 человек	По демографической структуре охват 100 % учащихся основной школы – 95	не менее 16 м <sup>2</sup> на 1 место
Спортивно-досуговый комплекс, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 человек	300	0,2-0,5 га на объект
Амбулаторно-поликлинические учреждения:		0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее:
поликлиники, посещений в смену на 1000 человек	22	0,5 га на объект
амбулатории, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 человек	50	0,2 га на объект
Аптеки, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 человек	50	0,2-0,4 га на объект
Аптечные киоски, м <sup>2</sup> общей площади на 1000 человек	10	0,05 га на объект или встроенные
Предприятия повседневной торговли, м <sup>2</sup> торговой площади на 1000 человек:		
продовольственные магазины	70	0,2-0,3 га на объект
непродовольственные магазины	30	
Предприятия бытового обслуживания, рабочих мест на 1000 человек	2	0,15 га на объект
Отделение связи, объект	1	0,1-0,15 га

<i>Отделение банка, м<sup>2</sup> общей площади на 1000 человек</i>	<i>40</i>	<i>на объект</i>
<i>Опорный пункт охраны порядка, объект</i>	<i>1</i>	
<i>Центр административного самоуправления, объект</i>	<i>1</i>	

*Примечания:*

*1 Школы размещаются: средние и основные - начиная с численности населения 2 тыс. чел., начальные – с 500 чел.*

*21. Обеспечение жителей каждого населенного пункта услугами первой необходимости должно осуществляться в пределах пешеходной доступности не более 30 мин (2-2,5 км); при этом размещение учреждений более высокого уровня обслуживания, в том числе периодического, необходимо предусматривать в границах поселения с пешеходно-транспортной доступностью не более 60 мин или в центре муниципального района – основном центре концентрации учреждений и предприятий периодического обслуживания.*

*Радиус обслуживания районных центров принимается в пределах транспортной доступности не более 60 мин. При превышении указанного радиуса необходимо создание подрайонной системы по обслуживанию сельского населения необходимым по составу комплексом учреждений и предприятий периодического пользования в пределах транспортной доступности 30-45 мин.*

## **Таблица 20**

### **Нормы расчета стоянок автомобилей для отдельных объектов делового, коммерческого и социального назначения**

<b>Объекты, здания и сооружения</b>	<b>Расчетная единица</b>	<b>Число машино-мест на расчетную единицу</b>
<i>Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения</i>	<i>100 работающих</i>	<i>20</i>
<i>Высшие и средние специальные учебные заведения</i>	<i>100 работающих</i>	<i>10-15</i>
<i>Научные и проектные организации, высшие и средние специальные учебные заведения</i>	<i>100 работающих</i>	<i>15</i>
<i>Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки</i>	<i>100 мест или единовременных посетителей</i>	<i>10</i>
<i>Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м</i>	<i>100 кв. м торговой площади</i>	<i>7</i>
<i>Рестораны и кафе, клубы</i>	<i>100 посадочных мест</i>	<i>15</i>
<i>Гостиницы</i>	<i>100 мест</i>	<i>20</i>

Больницы	100 коек	5
Поликлиники	100 посещений	3
Спортивные объекты	100 ст	5

*Иные параметры в соответствии с действующим законодательством.*

#### **Статья 43. Иные показатели по предельным параметрам строительства в производственной зоне (П1).**

##### **Общие нормативные характеристики**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в производственных зонах, устанавливаются проектной документацией на каждый объект.
- Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования, и иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.
2. Предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющиеся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки санитарно-защитными зонами.
3. Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха.
4. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
5. В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных и коммунально-складских объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.
6. Территория, занимаемая площадками (земельными участками) промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории производственной зоны.
7. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.
8. Показатели минимальной плотности застройки площадок промышленных предприятий принимаются в соответствии с проектной документацией.
9. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:
 

До 100 м	- 6%
Свыше 100 до 1000 м	- 50%
Свыше 1000 м	- 40%
10. Со стороны селитебной территории необходимо предусмотреть полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.
11. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков являются расчетными и определяются в соответствии с назначением, специализацией объекта, планируемой вместимостью, мощностью и объемами ресурсов, необходимых для функционирования объекта, - количество работающих, посетителей и т.п. в соответствии со специализированными проектами и нормативами.
12. Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:
  - СНиП 2.07.01-89\*;
  - СНиП II-89-80;
  - СНиП-89-90\*;
  - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

## Структура производственных зон, классификация предприятий и их размещение

1. Производственная территориальная зона для строительства новых и расширения существующих производственных предприятий проектируется в соответствии с требованиями правил землепользования и застройки с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной, курортной зоне, зоне отдыха населения в соответствии с генеральными планами городских округов и поселений.
2. Производственные территориальные зоны, промышленные узлы, предприятия (далее производственная зона) и связанные с ними отвалы, отходы, очистные сооружения следует размещать на землях несельскохозяйственного назначения или непригодных для сельского хозяйства. При отсутствии таких земель могут выбираться участки на сельскохозяйственных угодьях худшего качества.  
Размещение производственной зоны и объектов, не связанных с созданием лесной инфраструктуры на землях лесного фонда, запрещается за исключением объектов, указанных в пункте 1 статьи 21 Лесного кодекса Российской Федерации.  
Размещение производственной зоны на площадях залегания полезных ископаемых допускается по согласованию с органами государственного горного надзора, а на площадях залегания общераспространенных полезных ископаемых – в порядке, устанавливаемом законодательством.
3. При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения.  
*За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий – один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет – один раз в 10 лет.*
4. Размещение производственной территориальной зоны не допускается:
  - в составе рекреационных зон;
  - на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
    - во всех поясах зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
    - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с органами охраны памятников;
    - в опасных зонах обогатительных фабрик;
    - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности под влиянием горных разработок, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
    - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Федеральной службы Роспотребнадзора;
    - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.
5. Для промышленных предприятий с технологическими процессами, являющимися источниками неблагоприятного воздействия на здоровье человека и окружающую среду, устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с санитарной классификацией предприятий.

6. Санитарная классификация устанавливается по классам предприятий – I, II, III, IV, V классы. В соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:
- для предприятий I класса – 1000 м;
  - для предприятий II класса – 500 м;
  - для предприятий III класса – 300 м;
  - для предприятий IV класса – 100 м;
  - для предприятий V класса – 50 м.
7. В границах населенных пунктов допускается размещать производственные предприятия и объекты III, IV и V класса с установлением соответствующих санитарно-защитных зон.
8. Не допускается размещение на территории жилых и общественно-деловых зон производственных объектов V класса, если имеется превышение ПДК содержания в атмосферном воздухе химических веществ и ПДУ шума, вибрации, электромагнитных излучений и облучений и других вредных физических факторов за пределами требуемой санитарно-защитной зоны, а также при невозможности снижения уровня загрязнения техническими средствами.
9. Кроме санитарной классификации производственные предприятия и объекты имеют ряд характеристик и различаются по их параметрам, в том числе:
- по величине занимаемой территории:**
- участок: до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га;
  - производственная зона: 25,0 - 200,0 га;
- по интенсивности использования территории:**
- плотность застройки от 10 до 75 %;
- по численности работающих:** до 50 человек; 50 - 500 человек; 500 - 1 000 человек; 1 000 - 4 000 человек; 4 000 - 10 000 человек; более 10 000 человек;
- по величине грузооборота (принимаемой по большому из двух грузопотоков – прибытия или отправления):**
- автомобилей в сутки: до 2; от 2 до 40; более 40;
  - тонн в год: до 40; от 40 до 100 000; более 100 000;
- по величине потребляемых ресурсов:**
- водопотребление (тыс. м<sup>3</sup>/сутки): до 5; от 5 до 20; более 20;
  - теплотребление (Гкал/час): до 5; от 5 до 20; более 20.

*Примечание:*

*а) в площадь застройки должны включаться резервные участки;*

*б) площадь застройки определяется как сумма площадей, занятых зданиями и сооружениями всех видов, включая навесы, площади погрузочных устройств, подземные сооружения, над которыми не могут располагаться здания и сооружения, а также открытые автостоянки;*

*в) в площадь застройки не включаются площади, занятые отмостками вокруг зданий и сооружений, тротуарами, автомобильными и железнодорожными дорогами, площадками для отдыха, занятыми зелеными насаждениями, открытыми автостоянками, подземными зданиями и сооружениями или их частями;*

*г) подсчет площадей, занимаемых зданиями и сооружениями, производится по внешнему контуру их наружных стен на уровне планировочных отметок земли;*

*е) максимальную площадь застройки допускается увеличить при наличии соответствующих технико-экономических обоснований, но не более чем на 1/10 площади, установленной настоящей статьей.*

10. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии со СНиП II-89-80.

11. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны (района).
12. Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей (аварийной техпомощи, технических средств по уборке и содержанию территории, спасательной и пожарной служб). При отсутствии в районе строительства автомобильных хозяйств по обслуживанию предприятий допускается предусматривать для предприятий гаражи не менее чем на 15 грузовых автомобилей.
13. Необходимое количество стоянок автомобилей определяется согласно таблице.

Таблица 21

Объекты, здания и сооружения	Расчетная единица	Число машино-мест на расчетную единицу
<i>Промышленные предприятия</i>	<i>100 работающих</i>	<i>7-10</i>

14. Санитарно-защитная зона отделяет производственную территорию от жилой, общественно-деловой, рекреационной зоны, зоны отдыха и других с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.
15. Санитарно-защитная зона для предприятий IV, V классов должна быть максимально озеленена – не менее 60 % площади; для предприятий II и III класса – не менее 50 %; для предприятий, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более – не менее 40 % ее территории с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.
16. В пределах санитарно-защитных зон не допускается размещать:
  - жилые здания;
  - детские учреждения;
  - образовательные учреждения;
  - учреждения здравоохранения и отдыха;
  - спортивные сооружения;
  - другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства;
  - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;
  - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;
  - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;
  - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;
  - участки предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах санитарно-защитных зон.
17. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения производственной или жилой зоны без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.
18. В границах санитарно-защитной зоны допускается размещать:
  - сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
  - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны

и за ее пределами при суммарном учете;

- пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, автостоянки, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу, местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

В санитарно-защитной зоне предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции допускается размещение новых пищевых объектов при исключении взаимного негативного воздействия.

19. Площадь участков предназначенных для озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны, %:

До 100 м	- 6%
Свыше 100 до 1000 м	- 50%
Свыше 1000 м	- 40%

20. 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.

#### **Статья 44. Иные показатели по вопросам регламента в зонах рекреационного назначения.**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах рекреации, устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

1. Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки населенных пунктов и включают парки, городские сады, скверы, городские леса, лесопарки, озелененные территории общего пользования, пляжи, водоемы и иные объекты, используемые в рекреационных целях и формирующие систему открытых пространств городских округов и поселений.
2. Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

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

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

3. Рекреационные зоны необходимо формировать во взаимосвязи с зелеными зонами городских округов и поселений, землями сельскохозяйственного назначения, создавая взаимоувязанный природный комплекс.

4. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка.
5. 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 и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти Российской Федерации в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативными техническими документами.
6. Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах городского поселения «Город Боровск».

### **Зоны отдыха**

1. Зоны отдыха населенных пунктов формируются на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов, рек.
2. При выделении территорий для рекреационной деятельности необходимо учитывать допустимые нагрузки на природный комплекс с учетом типа ландшафта, его состояния. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета 500-1000 м<sup>2</sup> на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м<sup>2</sup> на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.
3. Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих товариществ, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.
4. Проектирование объектов по обслуживанию зон отдыха (нормы обслуживания открытой сети для районов загородного кратковременного отдыха) рекомендуется принимать по таблице.

**Таблица 22**

<i>Учреждения, предприятия, сооружения</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Обеспеченность на 1000 отдыхающих</i>
<i>Предприятия общественного питания: - кафе, закусочные - столовые - рестораны</i>	<i>посадочное место</i>	<i>28 40 12</i>
<i>Очаги самостоятельного приготовления пищи</i>	<i>шт.</i>	<i>5</i>
<i>Магазины: - продовольственные - непродовольственные</i>	<i>рабочее место</i>	<i>1 - 1,5 0,5 - 0,8</i>
<i>Пункты проката</i>	<i>рабочее место</i>	<i>0,2</i>
<i>Киноплощадки</i>	<i>зрительное место</i>	<i>20</i>
<i>Танцевальные площадки</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>20 – 35</i>
<i>Спортгородки</i>	<i>м<sup>2</sup></i>	<i>3 800 - 4 000</i>
<i>Лодочные станции</i>	<i>лодки, шт.</i>	<i>15</i>

<i>Бассейн</i>	<i>м<sup>2</sup> водного зеркала</i>	<i>250</i>
<i>Велолыжные станции</i>	<i>место</i>	<i>200</i>
<i>Автостоянки</i>	<i>место</i>	<i>15</i>
<i>Пляжи общего пользования:</i>	<i>га</i>	
<i>- пляж</i>		<i>0,8 - 1</i>
<i>- акватория</i>		<i>1 - 2</i>

5. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м<sup>2</sup> на одного посетителя, не менее:

- речных и озерных – 8;
- для детей (речных и озерных) – 4.

Размеры речных и озерных пляжей, размещаемых на землях, пригодных для сельскохозяйственного использования, следует принимать из расчета 5 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Размеры территории специализированных лечебных пляжей для лечущихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м<sup>2</sup> на одного посетителя.

Минимальную протяженность береговой полосы речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на одного посетителя.

6. Число одновременных посетителей на пляжах следует рассчитывать с учетом коэффициентов одновременной загрузки пляжей:

- санаториев – 0,6-0,8;
- учреждений отдыха и туризма – 0,7-0,9;
- детских лагерей – 0,5-1,0;
- общего пользования для местного населения – 0,2;
- отдыхающих без путевок – 0,5.

7. На территории зон отдыха допускается размещать автостоянки, необходимые инженерные сооружения.

Размеры стоянок автомобилей, размещаемых у границ лесопарков, зон отдыха и курортных зон, следует определять по заданию на проектирование, а при отсутствии данных – по рекомендуемой таблице 87 настоящих нормативов.

1. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на рекреационных территориях допускается определять в соответствии с рекомендуемой таблицей 28.

**Таблица 23**

<i>Наименование зданий и сооружений, рекреационных территорий и объектов отдыха</i>	<i>Расчетная единица</i>	<i>Число машино-мест на расчетную единицу</i>
<i>Рекреационные территории и объекты отдыха</i>		
<i>Пляжи и парки в зонах отдыха</i>	<i>100 одновременных</i>	<i>20</i>

	<i>посетителей</i>	
<i>Лесопарки и заповедники</i>	<i>То же</i>	<i>10</i>
<i>Базы кратковременного отдыха</i>	<i>То же</i>	<i>15</i>
<i>Береговые базы маломерного флота</i>	<i>То же</i>	<i>10</i>
<i>Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы</i>	<i>100 отдыхающих и обслуживающего персонала</i>	<i>5</i>
<i>Гостиницы (туристские и курортные)</i>	<i>То же</i>	<i>5</i>
<i>Мотели и кемпинги</i>	<i>То же</i>	<i>По расчетной вместимости</i>
<i>Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха</i>	<i>100 мест в залах или одновременных посетителей и персонала</i>	<i>10</i>

*Примечания:*

*1. Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в зонах массового отдыха не должна превышать 1000 м.*

*2. В городских округах и поселениях - центрах туризма следует предусматривать стоянки автобусов и легковых автомобилей, принадлежащих туристам, число которых определяется расчетом. Указанные автостоянки должны быть размещены с учетом обеспечения удобных подходов к объектам туристского осмотра, но не далее 500 м от них и не нарушать целостный характер исторической среды.*

*3. Число машино-мест следует принимать при уровнях автомобилизации, определенных на расчетный срок.*

**СТАТЬЯ 45. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГЛАМЕНТА ПО ПАРАМЕТРАМ СТРОИТЕЛЬСТВА В ЗОНЕ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СП1).**

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зонах специального назначения, устанавливаются проектной документацией, строительными и санитарными нормами и правилами на каждый объект.

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

- - СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- - СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;
- - региональными нормативами градостроительного проектирования;
- - иными действующими нормативными актами и техническими регламентами

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства и нормативных правовых актов Российской Федерации и Калужской области, и настоящих нормативов.

2. Устройство кладбища осуществляется в соответствии с утвержденным проектом, в котором предусматривается:
  - обоснованность места размещения кладбища с мероприятиями по обеспечению защиты окружающей среды;
  - наличие водоупорного слоя для кладбищ традиционного типа;
  - система дренажа;
  - обваловка территории;
  - организация и благоустройство санитарно-защитной зоны;
  - характер и площадь зеленых насаждений;
  - организация подъездных путей и автостоянок;
3. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища:
  - 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.
4. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей городского 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.
5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ селитебной территории.
6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:
  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:
  - 500 м – при площади кладбища от 20 до 40 га (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);
  - 300 м – при площади кладбища до 20 га;
  - 50 м – для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;
  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоемочника и времени фильтрации;
7. В городских поселениях, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий детских и лечебных учреждений допускается уменьшать по согласованию с органами Федеральной службы Роспотребнадзора, но принимать не менее 100 м.

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

- СанПиН 2.1.1279-03 "Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения";
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- СНиП 2.07.01-89\*, п. 9.3\*;
- региональными нормативами градостроительного проектирования;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Примечания:

1. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

2. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры. Процент озеленения определяется расчетным путем из условия участия растительности в регулировании водного режима территории.

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

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

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

5. На участках кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 метров, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

6. При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.

Использование территории места погребения разрешается по истечении двадцати лет с момента его переноса. Территория места погребения в этих случаях может быть использована только под зеленые насаждения. Строительство зданий и сооружений на этой территории запрещается.

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

7. Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.

8. Дома траурных обрядов размещают на территории действующих или вновь проектируемых кладбищ, территориях коммунальных зон, обособленных земельных участках в границах жилой застройки и на территории пригородных зон.

Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских,

*образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.*

## **РАЗДЕЛ 10. НОРМЫ ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЛЯМИ И ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ, НА КОТОРЫЕ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ, ЛИБО НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **Статья 46. ОПИСАНИЕ ТЕРРИТОРИЙ, ДЛЯ КОТОРЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ.**

---

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 47. ИНЫЕ НОРМЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В ЗОНАХ, ЗАНЯТЫХ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Сх1).**

---

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 сельскохозяйственных угодий (Сх1)**

1. В соответствии с частью 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ Градостроительные Регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (Зоны Сх1), а их использование определяется

уполномоченными органами местного самоуправления, в соответствии с федеральными законами.

2. Сельскохозяйственные угодья (Сх1) - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.
3. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.  
*К особо ценным сельскохозяйственным угодьям относятся орошаемые, осушенные и другие мелиорированные земли, участки, занятые многолетними плодовыми насаждениями и виноградниками, а также участки с высоким естественным плодородием почв и другие, приравняемые к ним, земельные угодья.*
4. Недопустимо строительство на землях, занятых особо ценными продуктивными сельскохозяйственными угодьями, за исключением линейных объектов.
5. Использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий.

## РАЗДЕЛ 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ОГРАНИЧЕНИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

### Статья 48. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ПО ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИМ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ.

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, определяется:
  - градостроительными регламентами, с учётом ограничений, установленных действующим законодательством применительно к соответствующим территориальным зонам;
  - ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, и иным зонам ограничений.
2. Земельные участки и объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на картах настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.
3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах ограничений, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.
4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, на территории зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в пределах:
  - санитарно-защитных зон, определенных в соответствии с размерами, установленными требованиями действующего законодательства;

– санитарно-защитных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

– водоохранных зон, установленных в соответствии с действующим законодательством проектами водоохранных зон;

– поясов зон санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборов), определенных в соответствии с действующим законодательством;

а также, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются несоответствующими настоящим Правилам.

5. Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов (включая шумовую зону аэропорта), устанавливаются:

– виды запрещенного использования – в соответствии с требованиями санитарных норм и правил;

– условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с учетом норм действующего законодательства и требований санитарных норм и правил с использованием процедур публичных слушаний, определенных разделом 2 настоящих Правил.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько групп ограничений по особым условиям использования. В этом случае следует руководствоваться упомянутыми в данном разделе нормативно-правовыми актами, регулирующими данные виды ограничений.

6. Видами зон действия градостроительных ограничений в соответствии с действующим законодательством также являются:

1) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.), которые могут быть отображены на картах в составе документов территориального планирования, документации по планировке территории, материалов по их обоснованию, а также на карте градостроительного зонирования;

2) зоны действия публичных сервитуты.

#### Статья 49. Перечень зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами на карте градостроительного зонирования в пределах могут быть установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

#### **Перечень зон с особыми условиями использования территории**

– 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
- Санитарно-защитные зоны железных дорог
- Санитарные разрывы стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов
- Районы аэродромов
- 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
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы
- Зона возможного затопления
- Зоны затопления и подтопления
- Запретные зоны военных складов
- Запретные районы военных складов
- Площади залегания полезных ископаемых
- 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

### **1. Режим зоны заповедного района**

*На территории заповедного района должна быть обеспечена сохранность исторически сложившегося комплекса памятников, характерной рядовой застройки, элементов планировки благоустройства и ландшафта.*

На территории заповедного района должны быть соблюдены:

- пожарная безопасность;*
- чистота воздушного бассейна;*
- отсутствие грузовых транспортных потоков.*

В пределах заповедного района сохраняются:

- здания, ценные в историко-архитектурном отношении;*
- элементы рядовой застройки, определяющие художественную выразительность города;*
- административно-общественные учреждения, не имеющие значительных складских помещений и грузового транспорта;*
- торговые и обслуживающие предприятия, при условии благоустройства их территории и устройства закрытых складских помещений во внутренних пространствах дворов;*
- ценные зеленые насаждения, участки организованной зелени, посадки вдоль улиц, не искажающие перспективы памятников и композицию площади;*
- сады, парки, луга.*

Предлагается к выводу из пределов заповедного района:

- дисгармоничные и ветхие здания;*
- производственные предприятия, нарушающие историческую среду памятников;*
- транспортные магистрали и автостоянки грузового транспорта;*
- дисгармоничная высокая зелень.*

На территории заповедного района могут выполняться:

- работы по восстановлению, консервации и реставрации памятников и зданий, ценных в историко-архитектурном отношении;*
- ремонт и частичная реконструкция, с сохранением фасадов и габаритов, зданий и сооружений исторической среды;*
- подготовка к использованию зданий и сооружений и благоустройство их территорий;*
- замена выведенных из зоны предприятий, мастерских и ветхих построек зданиями и сооружениями, восстанавливающими характер исторической среды или зелеными насаждениями, не мешающими восприятию памятников;*
- приспособление капитальных промышленных зданий, не нарушающих характера фоновой застройки, под административно-общественные учреждения и торговые предприятия.*

Рекомендуется:

- расчистка и благоустройство береговых склонов, оврагов, устройство удобных спусков и подходов к воде, пешеходных дорожек и малых форм;*

- устройство автостоянки на специально отведенной территории вне пл. Ленина.

Все работы по реконструкции, благоустройству и озеленению заповедного района должны быть согласованы с инспекцией по охране памятников.

В границах заповедного района запрещается:

- устройство улиц и дорог, нарушающих историческую планировку, изменение габаритов современных улиц;
- устройство грузовых автостоянок;
- строительство новых зданий без согласования с органами охраны памятников;
- благоустройство и озеленение, нарушающее перспективу и интерьеры площади и улиц.

## **2. Режим зон памятников археологии**

В зонах охраны культурного слоя необходимо проведение стационарных археологических исследований. Любые работы по реставрации и благоустройству территории зоны должны сопровождаться археологическими наблюдениями.

Рекомендуется расчистка и благоустройство территории городища в целях организации на нем видовых площадок.

В целях охраны культурного слоя на территории бывшего Покровского монастыря необходимо закрыть действующее кладбище и запретить любые земляные работы без участия археолога.

В пределах зон охраны культурного слоя запрещается:

- разрушение культурного слоя;
- строительство сооружений;
- распашка земель.

При проведении любых строительных и инженерных работ на территории пл. Ленина должен быть соблюден режим археологических наблюдений.

## **3. Режим охранных зон памятников и объектов культурного наследия**

На территории охранных зон должны быть соблюдены:

- чистота воздушного бассейна;
- благоприятный гидрогеологический режим;
- защита от динамических воздействий;
- пожарная безопасность.

Особое внимание должно быть обращено на противопожарные мероприятия в охранной зоне уникального памятника архитектуры XVII в. деревянной Покровской церкви в с. Высоком.

На территории охранной зоны сохраняются ценные элементы планировки, исторической среды и благоустройства:

- планировка улиц и площади, исторические красные линии;
- здания, ценные в историко-архитектурном отношении;
- мемориальные памятники;
- участки рядовой застройки, представляющие собой историческую и масштабную среду памятников;
- сады, парк, луга.

Предлагаются к выводу из пределов охранных зон:

- дисгармоничные и ветхие здания;
- производственные предприятия, нарушающие историческую среду памятников;
- транспортные магистрали и автостоянки;

- дисгармоничная высокая зелень.

На территории охранных зон могут производиться работы:

- по консервации и реставрации памятников;
- по благоустройству их территорий;
- по восстановлению исторической среды;
- по подготовке зданий к использованию;
- по установке стендов и витрин в целях монументальной пропаганды памятников, не нарушающих характерного ландшафта и условий обзора.

По согласованию с органами охраны памятников разрешается замена сносимых ветхих построек зданиями, не нарушающими характера исторической среды.

В границах зон запрещается:

- устройство улиц и дорог, нарушающих историческую планировку;
- устройство грузовых и автобусных автостоянок;
- реконструкция и строительство новых зданий без согласования с органами охраны памятников;
- прокладка подземных коммуникаций, нарушающих подземную часть памятников или их гидрогеологический режим;
- устройство скверов, бульваров, озелененных полос, загораживающих памятники, мешающих их обзору;
- благоустройство и оборудование, не отвечающее художественному облику и сохранности памятника;
- установка рекламных щитов, не относящихся к памятнику.

#### **4. Режим использования территории объектов культурного наследия**

Территория объектов культурного наследия относится к землям историко-культурного назначения.

На территории объектов культурного наследия разрешается:

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и его отдельных элементов (консервационные, реставрационные работы, ремонт, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, раскрытие и сохранение подлинных частей, элементов, деталей зданий, планировки);
- осуществление работ по изучению объекта культурного наследия, производство зондажей, шурфов, раскопов, инженерных, физико-химических исследований;
- проведение археологических исследований при наличии открытого листа;
- консервация и музеефикация объекта культурного наследия, объектов археологического наследия, а также культурного слоя, на основании комплексных научно-исследовательских работ;
- проведение работ по озеленению и благоустройству территории с применением традиционных малых форм и материалов (дерево, камень, кирпич, кованный и литой материал) в рамках проекта реставрации на основании историко-культурного опорного плана;
- кронирование древесных насаждений, санитарные рубки;
- ремонт, реконструкция существующих пешеходных дорожек и проездов;
- проведение работ по сохранению, выявлению и восстановлению исторической планировочной структуры территории объекта культурного наследия;

- реконструкция и капитальный ремонт подземных инженерных сетей, устройство новых подземных инженерных коммуникаций, необходимых для функционирования объекта культурного наследия;
- размещение информационных табличек и отдельно стоящих средств наружной информации об объектах культурного наследия с помощью информационного поля не более 0,8 кв. м. и высотой не более 2 м.;
- размещение рекламных вывесок, соответствующих историческим аналогам рекламных вывесок на зданиях объекта культурного наследия – ансамбля, в состав которого входит данный объект культурного наследия;
- обеспечение мер пожарной и экологической безопасности объекта культурного наследия.

На территории объектов культурного наследия запрещается:

- снос объекта культурного наследия;
- градостроительная, хозяйственная и иная деятельность, создающая угрозу повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия, изменения его объёмно-пространственных характеристик, подтверждённых историко-архивными исследованиями;
- сооружение наземных и надземных инженерных сетей (линий электропередач, газопроводов, теплотрасс и других инженерных коммуникаций), а также вышек мобильной связи, любых доминирующих объектов;
- размещение рекламных конструкций и вывесок, не связанных с информацией об объекте культурного наследия, не соответствующих историческим аналогам рекламных вывесок на зданиях объекта культурного наследия – ансамбля, в состав которого может входить данный объект культурного наследия;
- установка на фасадах, крыше объекта культурного наследия, за исключением дворовых фасадов, кондиционеров, антенн спутниковой связи;
- размещение временных построек (киосков, павильонов, навесов), автостоянок постоянного хранения транспортных средств, складов, мест захоронения отходов;
- нарушение правил пожарной безопасности, использование пиротехнических средств и фейерверков, разведение костров;
- изменение исторически ценной планировочной структуры, посадка зеленых насаждений, изменяющих условия восприятия объекта культурного наследия;
- самовольная вырубка растений, уничтожение травяного покрова;
- проведение всех видов земляных и строительных работ без предварительного археологического обследования территории;
- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;
- устройство ограждений профилированного металла, бетона.

## **5. Режим зон регулирования застройки**

В пределах зон регулирования застройки сохраняются:

- ценные планировочные элементы, исторические «красные» линии;
- мемориальные памятники;
- здания, определяющие художественную выразительность застройки;

- участки организованной зелени, рядовые посадки вдоль улиц, не нарушающие зрительного восприятия памятников;
- сады, луга.

В зоне регулирования застройки могут выполняться следующие работы при обязательном согласовании с органами охраны памятников:

- ремонт и частичная реконструкция, с сохранением фасадов и габаритов зданий и сооружений исторической среды;
- строительство 2-3-этажных жилых зданий, композиционно увязанных со сложившейся застройкой;
- озеленение и благоустройство, не снижающее общей выразительности зоны;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам.

В зоне регулирования застройки запрещается:

- закрывать памятники новыми зданиями со стороны их обзора;
- создавать фон памятнику из новых зданий со стороны их обзора;
- размещение промышленных предприятий, транспортно-складских и других объектов, создающих большие грузовые потоки, загрязняющих воздушный бассейн и водоемы, опасных в пожарном отношении.

Рекомендуется:

- благоустройство трасс и мест наиболее благоприятных для обзора памятников;
- организация объездов территорий охранных зон памятников грузовым транспортом, в целях обеспечения режима, необходимого для сохранения памятников.

## **6. Режим зон ограничения этажности**

В зоне ограничения этажности рекомендуется:

- строительство жилых домов высотой 2-3 этажа;
- строительство административно-общественных зданий по индивидуальным проектам;
- благоустройство мест наиболее благоприятного обзора памятников;
- строительство новой транспортной магистрали для отвода грузового транспорта с ул. Коммунистической, в целях обеспечения режима охранных зон памятников.

## **7. Режим зоны охраняемого ландшафта**

В зоне охраняемого ландшафта оберегаются элементы природной среды, являющиеся непосредственной частью исторического комплекса, обеспечивающие сохранение градостроительного значения памятников и художественной выразительности облика города.

В зоне охраняемого ландшафта сохраняются:

- водоемы;
- открытые пойменные пространства;
- участки высокой зелени и кустарники, ценные в градостроительном отношении;
- массивы лесов;
- луга и сенокосы.

Не рекомендуется распахивать пойменные земли, поскольку это приводит к заиливанию и обмелению реки.

Предлагается к выводу из пределов зоны:

- производственные предприятия;
- малоценная застройка;

В пределах зоны допускается:

- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся искажением ландшафта и не требующая возведения построек;
- организация городской зоны отдыха без строительства капитальных сооружений (устройство пляжей, пешеходных маршрутов).

Рекомендуется:

- санитарные рубки леса, расчистка подроста, посадки молодняка в целях улучшения породного состава;
- благоустройство склонов надпойменных террас, примыкающих к заповедному району, устройство удобных спусков и подходов к воде, пешеходных дорожек и видовых площадок.

В пределах зоны запрещается:

- строительство промышленных предприятий и гражданских зданий;
- устройство транспортно-складских сооружений;
- устройство свалок мусора.

## **8. Режим зоны регулирования ландшафта соответствует режиму лесопарковой зоны города.**

В зоне регулирования ландшафта сохраняются:

- водоемы;
- лесные массивы, локальные участки зелени;
- луга и пашни.

Допускается:

- хозяйственная деятельность, не сопровождающаяся загрязнением водоемов, уничтожением лесов, разрушением склонов;
- устройство автомагистрали в объезд центра города.

Рекомендуется:

- организация зон массового отдыха;
- благоустройство и озеленение оврага, расчистка русла реки Текижи.

Предлагается к выводу из пределов зоны трикотажной фабрики в устье оврага.

Запрещается строительство зданий и сооружений, искажающих историческую панораму города.

**Статья 51. 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 52. 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 53. 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 54. 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 55. 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 56. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГАЗОРАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЙ СЕТИ.**

**Регламентирующие документы:**

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

Федеральный закон от 31.03.1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении»;

### **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, охранный 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 однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

### **Статья 57. Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Регламентирующие документы: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации, Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 года №1083, Свод правил. «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы, утвержденного приказом федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 N 108/ГС, Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 29 апреля 1992 года и Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 года № 9.

Охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны

### **Статья 57.1 Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Регламентирующие документы: Земельный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 31.03.1999 года №69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации, Правила охраны магистральных газопроводов, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 года №1083, Свод правил. «СНиП 2.05.06-85\* Магистральные трубопроводы, утвержденного приказом федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 N 108/ГС, Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденных Министерством топлива и энергетики Российской Федерации 29 апреля 1992 года и Постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 22.04.1992 года №9.

Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СНиП 2.05.06-85\*.

При проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

#### **Статья 58. 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 59. 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 60. ЗОНА САНИТАРНОЙ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ВОДОБЕСПЕЧИВАЮЩЕЙ 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 61. 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 62. 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 63. 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 64. 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 65. 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 66. Водоохранные зоны.

##### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ, ст. 65.

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

Водоохранные зоны выделяются в целях:

- предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов;
- сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Границы и режимы использования водоохранных зон установлены Водным кодексом Российской Федерации.

Ширина водоохранной зоны рек, ручьев устанавливается от их истока протяженностью:

- 1) до 10 км – в размере 50 м;
- 2) от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- 3) от 50 км и более – в размере 200 м.

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

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

**Таблица 24. 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 Протва	200	50	20
Река Истерьма	100	50	20
Ручей Текижа	50	50	5

### **Режим использования территории.**

В границах водоохранных зон 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 захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах").

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

#### **Статья 67. Прибрежные защитные полосы.**

---

##### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 65.

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного или нулевого уклона, 40 м – для уклона до 3 градусов и 50 м – для уклона три и более градуса.

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

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере 200 м. независимо от уклона прилегающих земель.

Примечание. На карте градостроительного зонирования показаны максимальные прибрежные защитные полосы.

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

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

- 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 захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах");

9) распашка земель;

10) размещение отвалов размываемых грунтов;

11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

#### **СТАТЬЯ 68. БЕРЕГОВЫЕ ПОЛОСЫ.**

---

##### **Регламентирующий документ.**

«Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006г № 74-ФЗ, ст. 6, 61.

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

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Береговая полоса болот, ледников, снежников, природных выходов подземных вод (родников, гейзеров) и иных предусмотренных федеральными законами водных объектов не определяется.

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

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

Физические лица, юридические лица, осуществляющие проведение строительных, дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, обязаны осуществлять мероприятия по охране водных объектов, предотвращению их загрязнения и засорения.

#### **СТАТЬЯ 69. 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 обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

В границах зон подтопления определяются:

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

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

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

### **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 соответствии 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.

## РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ Г. БОРОВСКА

### СТАТЬЯ 70. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

---

Территориальные зоны г. Боровска определены в соответствии с статьей 35 Градостроительного кодекса

1. В соответствии с п. 15 статьи 35 Градостроительного кодекса в результате градостроительного зонирования могут определяться жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования, зоны рекреационного назначения, зоны особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и иные виды территориальных зон.

2. В состав жилых зон г. Боровска включаются:

**Ж1** - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

**Ж2** - зона застройки малоэтажными жилыми домами;

**Ж3** - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

**Ж5** - зона исторической застройки (зоны жилой застройки иных видов).

3. В состав общественно-деловых зон г. Боровска включаются:

**О1** - зона общественного назначения;

**О2** - зона делового назначения;

**О4** - общественно-деловые зоны иных видов.

4. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

**П1** - производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду.

5. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются:

**Сх1** - зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

6. В состав зон рекреационного назначения:

**Р** - включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

7. В состав зон специального назначения:

**Сп1** – ритуальная деятельность (размещение кладбищ, крематориев, мест захоронения и соответствующих культовых сооружений);

**Сп2** – обеспечение вооруженных сил и внутреннего правопорядка.

## РАЗДЕЛ 13. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ Г. БОРОВСКА

Раздел разработан на основании:

— Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации)»;

— проекта «Охранных зон для памятников истории и культуры г. Боровска и ансамбля бывшего Пафнутьев-Боровского монастыря», утвержденного Решением Исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983 г. № 766;

— закона Калужской области от 03 ноября 2004 г. № 372-ОЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации, расположенных на территории Калужской области»;

— положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

#### **Статья 71. СИСТЕМА ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

---

1. Система охраны объектов культурного наследия г. Боровска определена проектом «Охранные зон для памятников истории и культуры г. Боровска и ансамбля бывшего Пафнутьев-Боровского монастыря», выполненным институтом "Спецпроектреставрация" и согласованным с Управлением по охране памятников истории и культуры Министерства культуры РСФСР и Центральным Советом ВООПИК.
2. Проект утвержден Решением Исполнительного комитета Калужского областного Совета народных депутатов от 14.11.1983г. № 766 и обязывает согласовывать проектируемые новостройки в пределах охранных зон памятников истории и культуры в установленном порядке с органами охраны памятников.
3. Проектом на территории г. Боровска описано пять взаимно граничащих режимных зон:
  - **охранные зоны объектов культурного наследия;**
  - **зона регулирования застройки;**
  - **зона ограничения этажности;**
  - **зона охраны ландшафта;**
  - **зона регулирования ландшафта**и две режимные зоны, границы которых, накладываются на другие режимные зоны:
  - **заповедный район;**
  - **зона охраны культурного слоя.**

#### **Статья 72. ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

---

##### **Границы режимных зон**

##### **Граница заповедного района проходит:**

**с северо-запада** - по ул. Урицкого, с отступом от «красной линии» на 30 метров, по границе территории «Лесхоза» (75 метров от «красной линии» пл. Ленина), по «красной линии» ул. Советская;

**с северо-востока** - вдоль берега р. Протвы, с отступом от уреза воды на 20 метров;

**с востока** - по бровке оврага, по бровке долины, по Овражной улице;

**с юга** - по Садовому пер., вдоль ул. Ленина, пл. Ленина, по обеим сторонам ул.

Калужской с отступом от «красных линий» на 40 метров (отрезок ул. Калужской составляет 175 метров от угла пл. Ленина), далее на запад – по границе приусадебных участков (150 метров от ул. Калужской до оврага);

**на западе** - по бровке оврага, по обеим сторонам ул. Урицкого с отступом от «красных линий» на 30 метров.

**Граница зоны охраны культурного слоя** на территории городища проходит:

- С севера - по берегу р. Протвы;
- С юга - по ул. Коммунистической;
- С востока - по ул. Советской;
- С запада - по ул. Женщин работниц.

На территории зоны расположена охранная зона комплекса зданий Присутственных мест и мемориального памятника – школы, в которой преподавал Циолковский.

**Граница охранной зоны Пафнутьев-Боровского монастыря** спроектирована с учетом комплексного восприятия пейзажа и ансамбля монастыря.

С севера от монастыря граница проходит по новой автодороге, включая овраг р. Истермы и участок соснового бора.

С запада - по границе бора, переходит к внутренней линии застройки села Рощи, включая открытую плоскость приусадебных участков, далее идет по реке Истерме до реки Протвы, включая всю зелень по берегу речки Истермы. Эта линия границы обеспечивает сохранение зеленой приусадебной площади перед бором, с которой раскрывается красивый вид на бор и монастырь, а также дает возможность сохранить сложившуюся структуру планировки и живописный вид на церковь Богородицы, возвышающуюся над пилой крыш домов, расположенных вдоль дороги.

С юга граница охранной зоны проходит вдоль левого берега реки Протвы и по бровке склона, на котором расположена Дмитриевская церковь.

С востока граница продолжается по улице с восточной стороны Дмитриевской церкви, далее по внутренней линии застройки села Рябушки в направлении к монастырю, пересекает старую дорогу и идет по бровке безымянного оврага до новой автодороги. Эти два направления границы обеспечивают сохранение ландшафта, включая в охранную зону Дмитриевскую церковь с кладбищем, дают возможность сохранить планировочную структуру застройки вдоль дороги и живописное пространство оврага и сада.

**Граница охранной зоны ц. Богородицы в селе Роща** проходит по сложившимся улицам вокруг церкви, что обеспечивает сохранение восприятия памятника архитектуры начала XVIII в. и дает сохранение планировочной структуры застройки.

**Граница зоны регулирования застройки** спроектирована с учетом наиболее полного восприятия органичности слияния природы и архитектуры.

С севера граница проходит по новой автодороге г. Боровск - ст. Балабаново до пересечения со старой дорогой. Эта граница предусматривает возможность плановой одноэтажной застройки в северной части от села Рябушки до новой автодороги.

С запада граница проходит по бровке склона рядом со старой дорогой, дальше идет по бровке склона левого берега Протвы, включая сложившуюся застройку села Рощи и подходит к границе охранной зоны, и по ней подходит до впадения реки Истермы в Протву. Эта граница предусматривает сохранение планировочной структуры села Рощи с возможностью замены ветхих деревянных домов на новые деревянные или каменные дома не выше одного этажа, так же предусматривает развитие одноэтажной застройки вдоль правой стороны старой дороги до пересечения с новой автодорогой.

С юга граница зоны регулирования застройки проходит через Протву при впадении в нее реки Истермы, идет по линии массива леса правого берега Протвы, опять пересекает Протву перпендикулярно к высокому левому берегу, по которому поднимается пешеходная дорожка на с. Русиново. Это высокое место является основной точкой восприятия панорамы Пафнутьев-Боровского монастыря и окружающего ландшафта.

Южная граница зоны регулирования застройки предусматривает сохранение природного окружения пойменно части реки Протвы.

С востока граница проходит по высоким частям левого берега Протвы, идет по улице села Рябушки, подходит к внутренней линии застройки вдоль старой дороги, идет по этой линии до пересечения старой дороги с новой автодорогой.

Восточная граница зоны регулирования застройки предусматривает сохранение основных видовых точек по левому берегу Протвы, а также дает возможность плановой одноэтажной застройки до бровки склонов левого берега.

**Граница групповой охранной зоны Благовещенского собора (пл. Ленина), ц. Спаса «на взгорье», торговых рядов (пл. Ленина), дома «с лавками» (д. № 2 пл. Ленина), «дом приезжих» (ул. Урицкого, д.9) и «богадельни» (ул. Урицкого, д.21) проходит:**

**С севера** – по красной линии ул. Урицкого, включая территории домов № 2 и № 4 по ул. Урицкого, по «красной линии» пл. Ленина, включая дом № 1 и № 2 по пл. Ленина и дом № 1 и № 2 по ул. Коммунистической;

**С востока** – по бровке правого берега р. Протвы, по границе территории хлебозавода и по бровке оврага, по ул. Ленина;

**С юга** – по ул. Ленина, по «красной линии» пл. Ленина и по границе приусадебных участков;

**С запада** – вдоль бровки оврага, по границе приусадебных участков, по ул. Урицкого, включая территорию дома № 21.

**Граница групповой охранной зоны городской усадьбы (ул. Ленина, д.15) и жилого дома (ул. Ленина, д.13) включает:**

Территорию памятников (ул.Ленина, д. №№ 13, 15, 18) и прилегающий отрезок улицы Ленина в «красных линиях» от Текстильного переулка до дома № 10, протяженностью 200 метров.

**Граница групповой охранной зоны дома «с лавками» (ул. Коммунистическая, д.3), женская прогимназия (ул. Коммунистическая, д.10), бывшего дома Куркиных (ул. Коммунистическая, д.30) и мемориального памятника – дома, в котором жил Циолковский (ул. Коммунистическая, д.14) включает:**

- территорию памятников (ул.Коммунистическая, д. №№ 3, 10,14, 30);

- территорию домов №№ 5, 7, 6 и 32 и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в «красных линиях» от пл.Ленина до берега реки Протвы протяженностью 420 метров.

**Граница групповой охранной зоны городской усадьбы (ул. Коммунистическая, д. № 43/45) и городской усадьбы (ул. Коммунистическая, д. 49) включает:**

- территорию памятников (ул. Коммунистическая, д. 43/45, д.49) и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в «красных линиях» протяженностью 200 метров.

**Граница групповой охранной зоны церкви Бориса и Глеба и жилого дома (ул. Коммунистическая, д. 96) включает:**

- территории памятников (ул. Коммунистическая, д. 96 и ц. Бориса и Глеба) и прилегающий отрезок улицы Коммунистической в «красных линиях», протяженностью 400 метров и территорию, ограниченную:

- с юго-востока и юга – застройкой по ул. Степана Разина с отступом о «красной линии» на 30 метров;

- с запада – по «красной линии» улицы.

**Граница охранной зоны Покровского собора (ул. Коммунистическая) включает:**

- территорию автобазы и прилегающий отрезок улицы Коммунистической, протяженностью 170 метров.

**Граница охранной зоны ц. Покрова (ул. Циолковского) включает:**

- территорию памятника и территорию ближайших жилых домов с приусадебными участками по ул. Циолковского.

**Граница охранной зоны Покровской церкви в с. Высоком** включает:

- территорию современного кладбища и прилегающий отрезок ул. Рабочей в «красных линиях», протяженностью 200 метров.

В состав охранной зоны памятника входит зона охраны культурного слоя на территории б. Покровского монастыря.

**Граница групповой охранной зоны Всехсвятской церкви (ул. Ленина) и жилого дома № 38** включает территорию памятников Всехсвятской церкви и жилого дома № 38, территорию дома № 40 и прилегающий отрезок улицы, протяженностью 230 метров.

**Граница охранной зоны Крестовоздвиженской церкви** (ул. Володарского) включает территорию памятника, территорию утраченной церкви Симеона Столпника, территорию Облкоммунэнерго в современных границах и отрезок Садового переулка в «красных линиях» до пересечения с ул. Ленина.

**Границы зоны регулирования застройки** проходят:

**I с севера** – по границам охранных зон Покровской церкви на ул. Циолковского, домов №№ 43,45,49 и 96, церкви Бориса и Глеба и Покровского собора, вдоль ул. Коммунистической с отступом от «красной линии» на 50 метров;

**с юга** – по ул. Колхозной, ул. Циолковского и ул. Степана Разина с отступом от «красной линии» на 30 метров;

**с востока** – по ул. Степана Разина с отступом от «красной линии» на 30 метров;

**с запада** – по ул. Циолковского.

**II. с севера и востока** – по границе заповедного района;

**с юга** – по Садовому пер. и границе охранной зоны Крестовоздвиженской церкви;

**с запада** – по «красной линии» застройки Калужской ул.

**III. с севера** – вдоль берега р. Протвы с отступом от уреза воды на 20 метров;

**с юга и востока** – по границе заповедного района;

**с запада** – по бровке оврага.

**Граница зоны регулирования застройки в районе Пафнутьев-Боровского монастыря** проходит:

**с севера** граница проходит по новой автодороге г. Боровск - ст. Балабаново до пересечения со старой дорогой. Эта граница предусматривает возможность плановой одноэтажной застройки в северной части от села Рябушки до новой автодороги.

**с запада** граница проходит по бровке склона рядом со старой дорогой, дальше идет по бровке склона левого берега Протвы, включая сложившуюся застройку села Рощи и подходит к границе охранной зоны, и по ней подходит до впадения реки Истермы в Протву. Эта граница предусматривает сохранение планировочной структуры села Рощи с возможностью замены ветхих деревянных домов на новые деревянные или каменные дома не выше одного этажа, так же предусматривает развитие одноэтажной застройки вдоль правой стороны старой дороги до пересечения с новой автодорогой.

**с юга** граница зоны регулирования застройки проходит через Протву при впадении в нее реки Истермы, идет по линии массива леса правого берега Протвы, опять пересекает Протву перпендикулярно к высокому левому берегу, по которому поднимается пешеходная дорожка на с. Русиново. Это высокое место является основной точкой восприятия панорамы Пафнутьев-Боровского монастыря и окружающего ландшафта.

**с востока** граница проходит по высоким частям левого берега Протвы, идет по улице села Рябушки, подходит к внутренней линии застройки вдоль старой дороги, идет по этой линии до пересечения старой дороги с новой автодорогой.

Восточная граница зоны регулирования застройки предусматривает сохранение основных видовых точек по левому берегу Протвы, а также дает возможность плановой одноэтажной застройки до бровки склонов левого берега.

**Границы зоны ограничения этажности застройки** проходят:

**I. с юга** – по ул. Фридриха Энгельса с отступом от «красной линии» на 50 метров, по ул. Коммунистической с отступом от «красной линии» на 75 метров, по границе охранной зоны Покровского собора, по ул. Коммунистической с отступом от «красной линии» на 50 метров;

**с севера и востока** – по подножию холма;

**с запада** – по шоссе на ВНИИФБ.

**II.** Граница зоны в районе б. Пушкарской слободы проходит по подножию холма, охватывая территорию современной застройки вдоль ул. Карла Маркса с приусадебными участками.

**III.** Граница зоны в районе б. Казачьей слободы охватывает территорию современной застройки вдоль ул. Первомайской с приусадебными участками (150 метров от «красных линий» улицы).

**IV.** с севера – вдоль границы заповедного района;  
с востока – по красной линии застройки ул. Калужской (граница с зоной регулирования застройки);  
с запада и юго-запада – по бровке оврага.

**Граница зоны охраны ландшафта** проходит:

с запада – вдоль правого берега р. Протвы с отступом от уреза воды на 20 метров, по бровке оврага;

с юго-запада и юга – по бровке долины до с. Высокое; по южной и восточной кромке лесного массива, далее на восток – по правому берегу р. Протвы до устья р. Истерьмы;

с востока – по берегу р. Истерьмы до Пафнутьев-Боровского монастыря, далее пересекает склон холма на северо-запад до опушки лесного массива;

с севера – по северной кромке лесного массива, вдоль Московской дороги до въезда в город, далее по южному и западному подножию холма (граница зоны регулирования застройки), далее на северо-запад по границе резервных территорий;

с северо-запада – вдоль кромки лесного массива с отступом от нее в глубину леса на 250 метров, вдоль западной границы зоны регулирования застройки б. Казачьей слободы и по пешеходному мосту через р. Протву.

**Граница зоны регулирования ландшафта** проходит вдоль обоих берегов р. Протвы:

на юге – по бровке долины;

на севере – вдоль границы поймы с отступом от нее по склону холма на 250 метров.

Границы **зоны охраны культурного слоя и зона археологических наблюдений** определены на основе исторических архивных материалов и археологического обследования территории города.

**Режим зон памятников археологии**

В зонах охраны культурного слоя необходимо проведение стационарных археологических исследований. Любые работы по реставрации и благоустройству территории зоны должны сопровождаться археологическими наблюдениями.

Рекомендуется расчистка и благоустройство территории городища в целях организации на нем видовых площадок.

В целях охраны культурного слоя на территории бывшего Покровского монастыря необходимо закрыть действующее кладбище и запретить любые земляные работы без участия археолога.

В пределах зон охраны культурного слоя запрещается:

- разрушение культурного слоя;
- строительство сооружений;
- распашка земель.

При проведении любых строительных и инженерных работ на территории пл. Ленина должен быть соблюден режим археологических наблюдений.

Граница зоны **заповедного района** в настоящем проекте рассматривается как зона особого режима реконструкции.

Границы заповедного района в Боровске очерчены с целью выявления территорий, требующих более детальных проработок в ходе проектирования и реконструкции исторической части города, учитывая градоформирующее значение комплекса. Они охватывают наиболее древнюю

часть города - место сосредоточения большого количества памятников, ценных планировочных элементов, фрагментов городской среды и ландшафта.

Предложения по организации заповедного района обусловлены с одной стороны - необходимостью сохранения архитектурного единства композиционного центра – пл. Ленина с прилегающими улицами и ансамблем Присутственных мест на городище; с другой стороны – необходимостью благоустройства исторического (и современного) центра Боровска и реконструкции рядовой застройки, учитывая степень ее физического и морального износа.

Территория заповедного района определена с учетом зон композиционного влияния памятников и концентрации ценной рядовой застройки.

Составной частью заповедного района явились охранные зоны памятников архитектуры: Благовещенского собора, ц. Спаса «на взгорье», торговых рядов, жилых домов по улицам Ленина, Урицкого, Коммунистической (б. Молчановской), на пл. Ленина и памятника археологии – городища.

В заповедный район внесены также участки городской территории, необходимые для организации благоустройства и обслуживания деловой части города без нарушения историко-художественного облика охраняемых территорий.

### ЧАСТЬ III. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, КАРТА ОХРАННЫХ ЗОН ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ И КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ