



**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Межевания и Кадастра»
(ООО «МК Центр»)**

160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Сергея Орлова, д 9, оф. 103 ,
ИНН/КПП 3525298706/352501001, ОГРН 1133525006845

Заказчик: Администрация (исполнительно-распорядительный
орган) городского поселения «Город Балабаново»

Муниципальный контракт:
№ 156 от 25 декабря 2020 г.

Приложение 1
к решению Городской Думы
городского поселения «Город Балабаново»
от «13» мая 2021 г. № 19-Д

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

Утверждены решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново»
от 20 июня 2014 г. № 33-Д (в редакции решений Городской Думы городского поселения
«Город Балабаново» от 23.04.2015 г. № 23-Д, от 25.08.2016 г. № 53-Д, от 29.09.2016 г. № 66-Д,
от 26.01.2017 г. № 01-Д, от 27.09.2018 г. № 66-Д, от 11.11.2019 г. № 62-Д, от 13.05.2021 г. № 19-Д)

2021 г.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Центр Межевания и Кадастра»
(ООО «МК Центр»)**

160000, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Сергея Орлова, д 9, оф. 103 ,
ИНН/КПП 3525298706/352501001, ОГРН 1133525006845

Заказчик: Администрация (исполнительно-распорядительный
орган) городского поселения «Город Балабаново»

Муниципальный контракт:
№ 156 от 25 декабря 2020 г.

Приложение 1
к решению Городской Думы
городского поселения «Город Балабаново»
от «13» мая 2021 г. № 19-Д

**Правила землепользования и застройки
муниципального образования
«Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

Утверждены решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново»
от 20 июня 2014 г. № 33-Д (в редакции решений Городской Думы городского поселения
«Город Балабаново» от 23.04.2015 г. № 23-Д, от 25.08.2016 г. № 53-Д, от 29.09.2016 г. № 66-Д,
от 26.01.2017 г. № 01-Д, от 27.09.2018 г. № 66-Д, от 11.11.2019 г. № 62-Д, от 13.05.2021 г. № 19-Д)

Директор ООО «Центр Межевания и Кадастра»
Плетнева Екатерина Николаевна



Е.Н. Плетнева

2021 г.

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ	5
ГЛАВА 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	5
Статья 1. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	5
Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки	6
Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	7
Статья 4. Участники отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки	7
Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории муниципального образования	13
ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ	15
Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства	15
Статья 7. Изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	16
Статья 8. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	18
Статья 10. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	19
ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	21
Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории	21
Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории	22
ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	24
Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки	24
Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки	30
Статья 15. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки	34
ЧАСТЬ II: «КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»	35
ГЛАВА 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО БОРОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ»	35
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ	35
Статья 16. Порядок установления территориальных зон	35
Статья 17. Виды и состав территориальных зон	35
ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ	38
Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	39
ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	39
Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Город Балабаново»	39
Статья 18.1. Система градостроительных регламентов	40
Статья 19. Градостроительные регламенты на территории жилых зон	44
Статья 20. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон	56
Статья 21. Градостроительные регламенты для производственных зон	61
Статья 22. Градостроительные регламенты для зон инженерной, транспортной коммунально-складской инфраструктур:	71
Статья 23. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования	76

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

Статья 24. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения	78
Статья 25. Градостроительные регламенты для зон специального назначения	80
ГЛАВА 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	82
Статья 26. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности	82
Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон	82

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

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

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

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

2. Правила разрабатываются в целях:

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

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

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

5. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- проведению градостроительного зонирования территории городского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- разделению территории городского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории городского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;

- контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;

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

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

6. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

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

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

8. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных статьей 14 настоящих Правил.

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки

1. Правила включают в себя:

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

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

1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

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

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

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

5) о внесении изменений в Правила;

6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.

3. На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

4. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

4.1. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории.

4.2. Если иное не предусмотрено нормативным правовым актом Калужской области, решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в сети "Интернет".

2. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном статьей 14 настоящих Правил.

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договора аренды таких участков в целях строительства или реконструкции;
- обращаются в Администрацию (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения «Город Балабаново» (далее Администрация) с заявлением о подготовке и предоставлении земельного участка (земельных участков) для строительства, реконструкции и могут осуществлять в соответствии с законодательством действия по планировке территории;
- обращаются в Администрацию с заявлениями о подготовке градостроительных планов земельных участков, о выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и иные изменения объектов капитального строительства;
- являясь собственниками помещений в многоквартирном доме, обращаются в Администрацию с заявлением об оформлении земельного участка под многоквартирным домом;
- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в подпункте 1 настоящего пункта 4.1. иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

- переоформление одного вида ранее предоставленного права на земельные участки на другой вид права, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности;
- иные действия, связанные с подготовкой и реализацией общественных или частных планов по землепользованию и застройке.

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

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

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

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

Контроль за соблюдением указанных требований осуществляет Администрация посредством проверки землеустроительной документации.

4.2. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия) создается Постановлением Администрации для создания, последовательного совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново».

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, указами и распоряжениями Президента Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Правительства Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Калужской области; Уставом и нормативными правовыми актами муниципального образования городского поселения

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

«Город Балабаново», настоящими Правилами, а также Положением о порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки муниципального образования городского поселения «Город Балабаново».

3. Основными задачами Комиссии по подготовке проекта Правил являются:

- разработка проекта Правил, а также внесение в них изменений в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности и настоящими Правилами;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- рассмотрение заявлений заинтересованных лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

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

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

1. Структуру органов местного самоуправления муниципального образования «Город Балабаново», согласно Уставу муниципального образования «Город Балабаново», составляют:

1) представительный орган муниципального образования "Город Балабаново" - Городская Дума городского поселения "Город Балабаново";

2) высшее должностное лицо муниципального образования "Город Балабаново" - Глава городского поселения "Город Балабаново";

3) исполнительно-распорядительный орган муниципального образования "Город Балабаново" - Администрация (исполнительно-распорядительный орган) городского поселения "Город Балабаново";

4) орган внешнего муниципального финансового контроля – контрольно-счетный орган муниципального образования "Город Балабаново".

2. Регулирование и контролирование землепользования и застройки в части соблюдения настоящих Правил осуществляют соответствующие структурные подразделения Администрации.

3. Комиссия является постоянно действующим консультационным органом при Администрации.

Состав комиссии формируется правовым актом Администрации. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность.

4.4. Полномочия органов местного самоуправления в сфере регулирования землепользования и застройки

1. Городская Дума городского поселения «Город Балабаново» осуществляет контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по регулированию землепользования и застройки.

2. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование землепользования и застройки на основании Земельного кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации и иных федеральных законов, принимаемых в сфере землепользования и застройки, а также постановлений Правительства Российской Федерации, указов Президента Российской Федерации, законов Калужской области, постановлений Правительства Калужской области, Устава

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

муниципального образования «Город Балабаново», настоящих Правил и иных нормативных правовых актов.

3. Органы местного самоуправления осуществляют регулирование вопросов землепользования и застройки в соответствии с принципами эффективности, справедливости, публичности, открытости и прозрачности процедуры предоставления земельных участков.

4. Функции и полномочия (структурных подразделений) органов местного самоуправления, уполномоченных контролировать землепользование и застройку, а также организация и порядок их деятельности определяются положениями об этих органах.

5. По вопросам применения настоящих Правил органы, уполномоченные регулировать и контролировать землепользование и застройку:

- по запросу Комиссии предоставляют заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;
- участвуют в регулировании и контроллинге землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

6. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности входит:

- подготовка для Главы городского поселения «Город Балабаново», Администрации, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов;
- выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории;
- принятие решений о развитии застроенных территорий;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

7. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики муниципального образования «Город Балабаново» входит:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- организация и координация разработки проектов планов и программ развития муниципального образования «Город Балабаново», в том числе в соответствии с настоящими Правилами;

- внедрение инноваций по оптимальному использованию экономического, финансового и налогового потенциалов муниципального образования;

- организация обмена информацией между государственными органами кадастрового учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости и муниципальной информационной системой, включая информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

- подготовка и обеспечение реализация экономических проектов, в том числе инновационных, направленных на социально-экономическое развитие муниципального образования и обеспечение его жизнедеятельности;

- разработка и реализация мер, направленных на создание благоприятного инвестиционного климата, привлечение инвестиций для развития экономики муниципального образования;

- обеспечение развития капитального строительства и реконструкции социально-бытовых объектов, объектов инженерного назначения и иных объектов на территории муниципального образования;

- разработка и обеспечение реализации муниципальных программ строительства объектов муниципального заказа;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области планирования развития экономики муниципального образования «Город Балабаново».

8. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом муниципального образования и земельными ресурсами входит:

- предоставление по запросу Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки заключений относительно специальных согласований, иных вопросов;

- участие в разработке и осуществлении земельной политики городского поселения и программ земельной реформы, в том числе путем внесения предложений об изменении настоящих Правил;

- обеспечение организации и проведения торгов - аукционов, конкурсов по предоставлению физическим, юридическим лицам земельных участков, предварительно подготовленных посредством планировки территории и сформированных из состава государственных, муниципальных земель;

- согласование решений о предоставлении земельных участков, а также резервировании и изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд;

- осуществление контроля за использованием и охраной земель;

- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области управления имуществом муниципального образования и земельными ресурсами.

9. По вопросам применения настоящих Правил в обязанности органа местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы входит:

- подготовка проектов нормативных актов по вопросам землепользования и застройки, применения настоящих Правил, проектов предложений по внесению в них изменений;

- обеспечение правовой информацией структурных подразделений Администрации городского поселения «Город Балабаново» по вопросам землепользования и застройки;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- предоставление Комиссии по землепользованию и застройки заключений по вопросам ее деятельности;
- другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством и Положением об органе местного самоуправления, уполномоченного в области ведения правовой работы.

10. По вопросам применения настоящих Правил уполномоченный государственный орган Калужской области в области охраны и использования объектов культурного наследия в соответствии с законодательством осуществляет контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования объектов культурного наследия в части указанного вида контроля определяются границами зон охраны объектов культурного наследия, отображенными на карте.

Предметы осуществляемого указанным государственным уполномоченным органом контроля и согласований устанавливаются дифференцированно применительно к:

- 1) объектам, включенным в списки объектов культурного наследия;
- 2) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия;
- 3) объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах регулирования застройки.

Предметами согласования по объектам, включенным в списки объектов культурного наследия, являются вопросы, определяющие их назначение и характеристики реставрации, решаемые в индивидуальном порядке применительно к каждому объекту в отдельности.

Предметами согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия и расположенным в зонах охраны объектов культурного наследия, являются:

- границы земельных участков – в случаях, относящихся к проектам межевания застроенных и не разделенных на земельные участки территорий;
- отступы построек от границ земельных участков, соблюдение линий регулирования застройки;
- высота построек;
- архитектурное решение фасадов.

Предметом согласования по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия (включая свободные участки, предназначенные для новой застройки) и расположенные в зоне регулирования застройки, является параметры проектируемых объектов.

Предметы согласований по объектам, не состоящим в списках объектов культурного наследия, разрабатываются в составе проекта зон охраны памятников истории и культуры в форме численных значений и предписаний. Изложение в указанной части проекта зон охраны памятников истории и культуры включается в статью 27 настоящих Правил как ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия.

Уполномоченный орган Калужской области по охране и использованию объектов культурного наследия в установленных границах его ведения обеспечивает контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны памятников истории, культуры и археологического слоя путем участия в:

- согласовании градостроительных планов земельных участков, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия;
- инспекциях на объектах культурного наследия, где производятся реставрационные работы;

- комиссиях по приемке в эксплуатацию реставрированных объектов культурного наследия.

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

5.1. Градостроительное зонирование

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

- реализации планов и программ (в том числе зафиксированных в утвержденной градостроительной документации) развития территории муниципального образования, систем транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды;

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

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

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

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

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

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

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

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

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам городских округов;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

5.2. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
- 2) в границах территорий общего пользования;
- 3) занятые линейными объектами;
- 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами

исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

10. В случае, если использование указанных в подпункте 8 настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

Статья 6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

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

Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

- градостроительным регламентам по видам разрешенного использования недвижимости для соответствующей зоны (подзоны), обозначенной на карте градостроительного зонирования.
- обязательным требованиям надежности и безопасности объектов, содержащимся в строительных, противопожарных, иных нормах и правилах;
- публичным сервитутам, иным документально зафиксированным ограничениям на использование недвижимости (включая договоры об установлении сервитутов, иные документы).

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального

строительства может быть следующих видов:

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

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

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и ст. 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках разрешенных, являются неразрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований посредством публичных слушаний или общественных обсуждений.

Для каждой зоны (подзоны) устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Объекты, сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения функционирования объектов недвижимости в масштабах одного или нескольких кварталов застройки, расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний или общественных обсуждений в соответствии с действующим законодательством.

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

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

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Администрацией городского поселения «Город Балабаново», за исключением случаев, предусмотренных статьей 4.1 Федерального закона N 191-ФЗ «О введении Градостроительного кодекса Российской Федерации», с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений.

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

- 1) получения лицом, обладающим правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, специального согласования посредством публичных слушаний или общественных

обсуждений в порядке, определенном ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами землепользования и застройки (в случаях, когда испрашиваемый вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости является условно разрешенным);

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

3. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

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

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

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

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

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

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

1.1. Наряду с указанными в подпунктах 2 - 4 настоящего пункта предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном ст. 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, настоящей статьи Правил землепользования и застройки и Положения «О порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования «Город Балабаново».

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее 15 дней и более чем один месяц.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации городского поселения «Город Балабаново».

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации городского поселения «Город Балабаново» в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов муниципального

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

образования городского поселения «Город Балабаново», иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в сети "Интернет".

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

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

10. 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 предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении 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 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.

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

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

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

1.1. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Заявление подается с приложением следующих документов:

а) сведений о заявителе: для физических лиц - документа, удостоверяющего личность заявителя, для физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей, - свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, для юридических лиц - свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

б) плана границ земельного участка с указанием координат характерных точек в действующей системе координат МСК-40;

в) схемы размещения объекта капитального строительства на земельном участке с элементами благоустройства с указанием координат характерных точек объекта капитального строительства в действующей системе координат МСК-40 и параметров объекта (общая площадь, этажность, площадь застройки, количество парковочных мест, территория озеленения);

г) технических паспортов на объекты капитального строительства, расположенные на территории земельного участка (при их наличии);

д) материалов, подтверждающих наличие у земельного участка характеристик из числа указанных в части 1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, которые препятствуют эффективному использованию земельного участка без отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (при наличии таких материалов);

и) материалов, подтверждающих, что отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (в случае получения разрешения на такое отклонение) будет реализовано при соблюдении требований технических регламентов (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу - нормативных технических документов в части, не противоречащей федеральному законодательству о техническом регулировании и Градостроительному кодексу Российской Федерации, за исключением случая предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в целях индивидуального жилищного строительства).

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства готовится в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с учетом положения ст. 9 настоящих Правил землепользования и застройки.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации городского поселения «Город Балабаново».

6. Глава Администрации городского поселения «Город Балабаново» в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.1. 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 предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, 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 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.

7. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

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

9. 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.

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

Статья 11. Назначение и виды документации по планировке территории

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

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

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

7) планируется осуществление комплексного развития территории.

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 12. Подготовка и утверждение документации по планировке территории,

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принимается Администрацией городского поселения «Город Балабаново» по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, принятие Администрацией городского поселения «Город Балабаново» решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в сети «Интернет» и муниципальной газете «Балабаново».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию городского поселения «Город Балабаново» свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1 Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Администрацию городского поселения «Город Балабаново».

4. Администрация муниципального образования городского поселения «Город Балабаново» в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории, решение об утверждении которой принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления поселения, осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и по результатам проверки обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

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

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

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

5.2. В случае внесения изменений в указанные в пункте 5 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

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

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования «Город Балабаново» и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по градостроительным вопросам и правилам благоустройства

территории муниципального образования "Город Балабаново", утвержденного Решением Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» от 06.09.2018 г. № 56-д (в действующей редакции) и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8. Администрация муниципального образования «Город Балабаново» с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в течение двадцати рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории.

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

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в сети «Интернет» и муниципальной газете «Балабаново».

ГЛАВА 4. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам правил землепользования и застройки

Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются:

- 1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;
- 2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) официальный сайт и (или) информационные системы;
- 5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по Проекту правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», проектам предусматривающим внесение изменений в утвержденные Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново» в соответствии с Уставом муниципального образования «Город Балабаново» и Положением о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по градостроительным вопросам правилам благоустройства территории муниципального образования "Город Балабаново", утвержденного Решением Городской Думы городского поселения «город Балабаново» № 56-д от 06.09.2018 г. (в редакции Решения Городской Думы городского поселения «Город Балабаново» № 74-д от 29.11.2019 г., далее - Положение) с учетом положений Градостроительного Кодекса российской Федерации проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в Правила, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале общественных обсуждений;
- 2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее в настоящей статье - официальный сайт) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

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

- 4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

- 5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

- 1) оповещение о начале публичных слушаний;

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

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

- 4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний*;

* в соответствии со ст. 5 Положения: Проведение собрания участников публичных слушаний:

- 4.1) Проведение собрания участников публичных слушаний может проводиться по нерабочим дням с 11.00 до 18.00 либо по рабочим дням начиная с 14.00 и заканчивая не позднее 20.00.

- 4.2) К участию в публичных слушаниях допускаются лица, являющиеся в соответствии с требованиями настоящего Положения участниками публичных слушаний.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

4.3) Перед началом проведения собрания участников публичных слушаний представители уполномоченного органа организуют регистрацию лиц, участвующих в публичных слушаниях.

4.4) Председатель публичных слушаний перед началом открытого обсуждения доводит до сведения присутствующих следующую информацию:

- вопросы (наименование проектов), подлежащие обсуждению на публичных слушаниях;
- порядок и последовательность проведения публичных слушаний;
- состав приглашенных лиц, информацию о количестве участников публичных слушаний;
- представляет докладчиков, устанавливает время, отведенное на выступление участникам публичных слушаний;
- наличие поступивших предложений и замечаний по предмету публичных слушаний;
- иную информацию, необходимую для проведения публичных слушаний.

4.5) Председатель предоставляет слово докладчикам на публичных слушаниях по обсуждаемому вопросу, после чего следуют вопросы участников публичных слушаний. Вопросы могут быть заданы как в устной, так и в письменной форме.

Выступления на открытом обсуждении должны быть связаны с предметом публичных слушаний.

4.6) При проведении собрания участников публичных слушаний секретарем ведется протокол. Также может вестись аудио- и видеозапись.

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Общественные обсуждения или публичные слушания назначаются постановлением Главы городского поселения "Город Балабаново" (далее - Глава города) в срок, установленный Положением.

Неотъемлемой частью постановления Главы города является оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

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

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

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

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

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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Постановление Главы города и оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, не позднее чем за семь дней до дня размещения на сайте Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново" в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://admbalabanovo.ru/> (далее - официальный сайт) или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания Администрации (исполнительно-распорядительного органа) городского поселения "Город Балабаново", в местах массового скопления граждан, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Информационные стенды, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, должны быть максимально заметны, хорошо просматриваемы и функциональны.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 и подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного органа и (или) разработчиком проекта.

10. В период размещения в соответствии с подпунктом 2 пункта 3 и подпунктом 2 пункта 4 настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

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

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

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

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

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

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

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

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний в связи с подготовкой проектов правил землепользования и проектов предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново», является постоянно действующая комиссия по Правилам землепользования и застройки муниципального образования "Город Балабаново".

17. Сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки или проектов о внесении изменений в правила землепользования и застройки - не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц;

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

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

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

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

3) информирования лиц, внесших предложения и замечания, о принятом решении по каждому предложению и замечанию, поступившему в период размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в форме, соответствующей поступившему предложению, замечанию.

20. По результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний в течение трех рабочих дней со дня окончания приема предложений и замечаний по проекту, рассматриваемому на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подготавливает и оформляет протокол по форме согласно приложению 1 Положения.

20.1. В протоколе общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;

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

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

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

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

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

23. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по форме согласно приложению 2 Положения.

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

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

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

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

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

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

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

26. Хранение материалов проведения общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается организатором проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с действующим законодательством.

27. Финансирование мероприятий, связанных с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки осуществляется за счет средств бюджета города Балабанова.

Статья 14. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и статьями 14 и 15 настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения Главой Администрации городского поселения «Город Балабаново» вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования «Город Балабаново», схеме территориального планирования Боровского района Калужской области, возникшее в результате внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Город Балабаново» или схему территориального планирования Боровского района Калужской области;

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки,

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

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;

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

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 территориях городского поселения «Город Балабаново»;

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;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

7) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

Российской Федерации), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

3.1. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территориях городского поселения «Город Балабаново» 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 городского поселения «Город Балабаново» требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

3.2. В случае, предусмотренном пунктом 3.1 настоящей статьи, Глава городского поселения «Город Балабаново» обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в пункте 3.1 настоящей статьи требования.

3.3. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 6 пункта 2 и пункта 3.1 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

4. Комиссия в течение двадцати пяти 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 Администрации городского поселения «Город Балабаново».

5. Глава Администрации городского поселения «Город Балабаново» с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5.1. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Городскую Думу городского поселения «Город Балабаново», подлежит рассмотрению на заседании указанного органа не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

6. Глава Администрации городского поселения «Город Балабаново» после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в подпункте 1.1 пункта 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в подпункте 1.1 пункта 2

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

настоящей статьи, может быть обжаловано Главой Администрации городского поселения «Город Балабаново» в суде.

7. Со дня поступления в Администрацию городского поселения «Город Балабаново» 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 Администрацией городского поселения «Город Балабаново» 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.

8. В случаях, предусмотренных подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи, 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 Администрации городского поселения «Город Балабаново» 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.

9. В случае поступления требования, предусмотренного частью 8 настоящей статьи, 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 подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава Администрации городского поселения «Город Балабаново» обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 8 настоящей статьи, не требуется.

10. Срок уточнения Правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях 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 пунктом 8 настоящей статьи, 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 подпунктами 3 - 5 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Статья 15. Порядок утверждения Правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются Городской Думой городского поселения «Город Балабаново» за исключением случаев, предусмотренных статьей 63 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

2. Городская Дума городского поселения «Город Балабаново» по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе Администрации городского поселения «Город Балабаново» на доработку в соответствии с заключением о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте Администрации городского поселения «Город Балабаново» в сети «Интернет».

3.1. Утвержденные правила землепользования и застройки подлежат размещению в федеральной государственной информационной системе территориального планирования не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения указанных правил.

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

6. Правила землепользования и застройки, устанавливающие градостроительные регламенты применительно к земельным участкам, включенным в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенных пунктов не было связано с использованием лесов), могут быть утверждены не ранее чем по истечении одного года со дня включения указанных земельных участков в границы населенных пунктов

ЧАСТЬ II: «КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ»

ГЛАВА 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «ГОРОД БАЛАБАНОВО БОРОВСКОГО РАЙОНА КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И ИХ ПРИМЕНЕНИЕ

Статья 16. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского поселения «Город Балабаново» (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации), схемой территориального планирования муниципального Боровского района;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;
- 7) историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 17. Виды и состав территориальных зон

1. 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 могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- 4) зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

3. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

4. В состав общественно-деловых зон могут включаться:

- 1) зоны делового, общественного и коммерческого назначения;
- 2) зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения;
- 3) зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;
- 4) общественно-деловые зоны иных видов.

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

6. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

7. В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

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

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

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

9. В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

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

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

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

11. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

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.

12. В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

13. В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

14. В состав территориальных зон могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

15. Помимо предусмотренных настоящей статьей, органом местного самоуправления могут устанавливаться иные виды территориальных зон, выделяемые с учетом функциональных зон и особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ЧАСТЬ III. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Карта градостроительного зонирования территории. М 1:5000.
2. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000.
3. Карта градостроительного зонирования территории М 1:25000.
4. Карта зон с особыми условиями использования территории. М 1:25000.

Часть IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЧАСТИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 18. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования «Город Балабаново»

Жилые зоны:

1. Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке (Ж1)
2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа (Ж2)
3. Зона малоэтажной застройки территорий СНТ (Ж3)
4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности (Ж4)

Общественно-деловые зоны:

1. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)
2. Зона объектов здравоохранения (О2)
3. Зона объектов спорта (О3)
4. Зона объектов религиозного назначения (О4)

Производственные зоны:

1. Зона размещения производственных объектов II класса опасности (П2)
2. Зона размещения производственных объектов III класса опасности (П3)
3. Зона размещения производственных объектов IV класса опасности (П4)
4. Зона размещения производственных объектов V класса опасности (П5)

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

1. Зона инженерной инфраструктуры (И);
2. Коммунально-складская зона (КС)
3. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)
4. Территория гаражных обществ (Т2)

Зоны сельскохозяйственного использования:

1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ);

Зоны рекреационного назначения:

1. Зона рекреационного назначения (Р1)
2. Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения (Р2)

Зоны специального назначения:

1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (СП1)
2. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)

Статья 18.1. Система градостроительных регламентов

1. Применительно к поименованным в статье 18 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. Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

8. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, парковки;
- газоны, иные озелененные территории;
- инженерные коммуникации;
- спортивные площадки;
- общественные туалеты;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

- площадки для мусоросборников;
- санитарно-защитные полосы.

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

- детские площадки;
- площадки для выгула собак.

9. 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. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющие службы охраны здоровья и общественной безопасности, - пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в перечне «вспомогательных видов разрешенного использования».

11. 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 местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Балабаново», утвержденными решением Городской Думы от 07.12.2017 г. №57-д (таблица В1) и иными действующими нормативами.

На земельных участках многоквартирных домов из общего количества стояночных мест не менее 0,7% должно отводиться для стоянок автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам.

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.

12. 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.

12.1. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 90 квадратных метров на одно место.

12.2. 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);

13. 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

соответствующей территориальной зоны, если иное специально не оговорено в составе градостроительного регламента.

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).

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 городских территорий;
- препятствовать пешеходному и транспортному движению;
- наносить физический ущерб архитектурным объектам, элементам благоустройства, зеленым насаждениям, инженерному оборудованию городских 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 городской застройки, не должна превышать 75 кв. м.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

Разрешительная документация на установку объектов мелкорозничной торговли выдается органом местного самоуправления.

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 органа местного самоуправления.

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 статьей, применяются в части, не противоречащей Правилам благоустройства и озеленения территорий муниципального образования «Город Балабаново».

Ограждения

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. Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участков коллективных садоводств:

- лицевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 2 м;

- межевые ограждения проволочные, сетчатые, решетчатые с высотой по соглашению сторон, но не более 1,5 м;

2) ограждение приусадебных земельных участков:

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

- между участками соседних домовладений устраиваются ограждения, не затеняющие земельные участки (сетчатые или решетчатые), высотой не более 1,5 метра; допускается устройство глухих ограждений с согласия смежных землепользователей.

Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Глубина палисадника - не более 3 метров. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом высотой не более 90 см;

3) возможность установления ограждения многоквартирного жилого дома, внешний вид и высота ограждения определяются органом местного самоуправления.

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);

4) на территории общественно-деловых зон допускается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой не более 0,8 м;

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

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

Статья 19. Градостроительные регламенты на территории жилых зон

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (до 4 этажей, включая мансардный этаж) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

1. В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

2. Расстояния между жилыми, общественными, а так же производственными зданиями и следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, на основе расчетов и согласно противопожарным требованиям, в соответствии со СНиП 2.07.01-89*, региональными нормативами градостроительного проектирования, иными действующими нормативными актами.

3. 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

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.

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

5. 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.

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

общей площадью не более 800 кв.м:

- магазинов розничной торговли;
- общественного питания;
- бытового обслуживания;
- отделений связи;

общей площадью до 150 кв.м:

- банков;
- магазинов и киосков союзпечати;
- женских консультаций;
- раздаточных пунктов молочных кухонь;
- юридических консультаций и нотариальных контор;
- филиалов библиотек;
- выставочных залов;
- контор жилищно-эксплуатационных организаций;
- для физкультурно-оздоровительных занятий, культурно-массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).

За исключением:

- предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий);
- пунктов приема посуды;
- специализированных магазинов, строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов;
- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв. м);
- мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв. м;
- бань, саун, прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену);
- автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв. м;
- похоронных бюро.

7. Противопожарные расстояния между зданиями согласно действующему законодательству.

8. Размещение жилых объектов капитального строительства и существующей застройки осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящими правилами, при соблюдении норм проектирования, в том числе нормативной площади земельных участков, применявшихся при строительстве существующих

многоквартирных домов.

9. Проведение земляных работ без получения ордера на производство земельных работ, влечет наложения административного штрафа в связи с законом Калужской области.

16. Минимальная площадь земельного участка рассчитывается 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:

$$Y_{з.д.} \times 18$$

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

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

H – планируемая жилищная обеспеченность.

Требования к застройке земельных участков индивидуального жилищного строительства (код 2.1 вида разрешенного использования):

1. Минимальное расстояние между границей земельного участка и индивидуальным жилым домом не менее 3 м. Минимальное расстояние между границей земельного участка и иными хозяйственными и вспомогательными постройками не менее 1 м. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2. Минимальная площадь земельного участка – 400 м² (включая площадь застройки).

3. Ширина земельного участка для строительства индивидуального жилого дома - не менее 12 м.

4. Противопожарные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на земельных участках согласно действующему законодательству.

5. При реконструкции допускается пристрой к жилому дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.

6. Высота зданий для всех вспомогательных строений:

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

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

7. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

8. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

9. Требования к ограждениям земельных участков:

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

а) характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон, согласовывается в соответствии с правилами благоустройства муниципального образования «Город Балабаново».

б) ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м, а фронтальная часть не более 2 м (по обоюдному согласию собственников соседних участков допускается устройство ограждений других типов).

10. Иные параметры – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи, открытые стоянки

1. Располагаются в пределах участка жилого дома.

2. 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.

3. Предельное количество этажей отдельно стоящего гаража – 2.

Озеленение жилых зон:

1. 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.

2. Озелененная территория может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых и детей;
- спортивными площадками;
- площадками для выгула собак;
- теннисными кортами;
- другими подобными объектами.

3. Все земельные участки многоквартирных жилых 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.

4. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов части требуемых настоящими Правилами придомовых открытых озелененных пространств (до 30% их площади) этих участков могут быть выделены для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов (садов) с последующим оформлением в общую долевую собственность владельцев указанных земельных участков.

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

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

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

Ж1 Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке

Зона размещения малоэтажных жилых домов в городской застройке установлена для обеспечения формирования малоэтажных жилых районов состоящих из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, блокированной жилой застройки и многоквартирных малоэтажных жилых домов в условиях сложившейся городской застройки.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	1800	50	3	3/20
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	**	**	60	3	4/25
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	1800	50	3	3/20
4	Блокированная жилая застройка	2.3	200	1000	50	3	3/20
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	**	**	*	3	5/30
6	Площадки для занятия спортом	5.1.3	20	10000	95	3	*
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	*	*

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)	Максимальн ый процент застройки, в том	Минималь ные отступы от границ	Предельн ое количес тво
----------	------------------	--	---	---	---	----------------------------------

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

			min	max	числе в зависимости от количества надземных этажей	земельного участка (м)	этажей/предельная высота зданий, строений (м)
1	Бытовое обслуживание	3.3	100	3000	60	3	3/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	**	60	3	3/20
3	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	**	**	*	3	*
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500	10000	60	3	3/*
5	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	**	**	*	3	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством);

** для формирования ЗУ под существующими объектами (кроме многоквартирных жилых домов) – размер земельного участка принимается в границах фактического землепользования; для вновь возводимых объектов (в т.ч. многоквартирных жилых домов) определяется проектом планировки территории в соответствии с нормами действующего законодательства; в целях формирования ЗУ под существующими многоквартирными жилыми домами – в соответствии с проектом межевания и действующим законодательством.

Ж2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа

Зона застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа установлена для обеспечения формирования районов малоэтажной индивидуальной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	3000	50	3	3/20
3	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	400	3000	50	3	3/20
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	**	**	*	3	5/30
4	Земельные участки	12.0	не распространяется				

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

	(территории) общего пользования		
--	---------------------------------	--	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	*	*
2	Служебные гаражи	4.9	100	5000	60	3	2/10

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Социальное обслуживание	3.2	**	**	60	3	4/*
2	Бытовое обслуживание	3.3	100	3000	60	3	3/20
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	**	**	60	3	3/20
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	200	30000	60	3	3/20
5	Рынки	4.3	200	30000	40	3	3/20
6	Магазины	4.4	200	30000	45	3	3/20
7	Банковская и страховая деятельность	4.5	200	**	50	3	3/20
8	Общественное питание	4.6	200	30000	60	3	3/20
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	**	**	60	3	3/20
10	Площадки для занятий спортом	5.1.3	200	10000	95	3	*
11	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
12	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	**	**	*	3	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством);

****** для формирования ЗУ под существующими объектами – размер земельного участка принимается в границах фактического землепользования; для вновь возводимых объектов определяется проектом планировки территории.

ЖЗ Зона малоэтажной застройки территорий СНТ

Зона застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ) установлена для устойчивого развития и застройки территорий садоводческих некоммерческих товариществ (объединений граждан), расположенных в границах городского поселения «Город Балабаново».

1. Предельные параметры разрешенного строительства зданий и сооружений, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований ст. 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ.

3. Установление границ территории садоводства или огородничества, в результате которого может быть ограничен или прекращен свободный доступ с иных земельных участков к территориям общего пользования или к земельным участкам общего пользования, расположенным за пределами таких границ, не допускается.

4. При установлении границ территории садоводческого, дачного объединения должны соблюдаться требования охраны окружающей среды, по защите территории от шума и выхлопных газов транспортных магистралей, промышленных объектов, от электрических, электромагнитных излучений, от выделяемого из земли радона и других негативных воздействий. Размещение территорий садоводческих, дачных объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и других охранных зонах с особыми условиями использования территории.

Территорию садоводческого, дачного объединения необходимо отделять от железных дорог любых категорий и автодорог общего пользования I, II, III категорий санитарно-защитной зоной шириной не менее 50 м, от автодорог IV категории - не менее 25 м, с размещением в ней лесополосы шириной не менее 10 м.

Расстояние от застройки на территории садоводческих объединений до лесных массивов должно быть не менее 15 м.

При пересечении территории садоводческого объединения инженерными коммуникациями надлежит предусматривать санитарно-защитные зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.

5. По границе территории садоводческого, дачного объединения предусматривается ограждение. Допускается не предусматривать ограждение при наличии естественных границ (река, бровка оврага и др.).

Ограждение территории садоводческого, дачного объединения не следует заменять рвами, канавами, земляными валами.

6. Территория садоводческого, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.

7. На территорию садоводческого, дачного объединения с числом садовых участков до 50 следует предусматривать один въезд, более 50 - не менее двух въездов.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

8. Земельный участок, предоставленный садоводческому, дачному объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

9. Планировочное решение территории садоводческого, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

10. На территории садоводческого, дачного объединения ширина улиц и проездов в красных линиях должна быть, м:

для улиц - не менее 15 м;

для проездов - не менее 9 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части - 6,0 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принимается для улиц - не менее 7,0 м, для проездов - не менее 3,5 м.

11. Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, дачных объединений в кюветы и канавы осуществляется в соответствии с проектом планировки территории садоводческого, дачного объединения.

12. По периметру индивидуальных садовых, дачных участков рекомендуется устраивать сетчатое ограждение. По обоюдному согласию владельцев соседних участков возможно устройство ограждений других типов.

Допускается по решению общего собрания членов садоводческого, дачного объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

Допускается возведение хозяйственных построек разных типов, определенных местными традициями и условиями обустройства.

13. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 1.

Таблица 1

Минимальные противопожарные расстояния
между крайними жилыми строениями (или домами)
и группами жилых строений (или домов) на участках

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

14. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

других построек - 1 м;

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

При возведении на садовом, дачном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.

15. Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

16. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м).

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	400	2000	50	3	3/20
2	Земельные участки общего назначения	13.0	Не устанавливаются				
3	Ведение огородничества	13.1	400	2000	Не устанавливаются		
4.	Ведение садоводства	13.2	400	50000	50	3	3/20

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

					тва надземн ых этажей		строений (м)
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	3	3/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством);

Условно разрешенные виды использования для территориальной зоны ЖЗ не устанавливаются

Ж4. Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности

Зона застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности установлена для обеспечения устойчивого развития и формирования микрорайонов многоквартирной жилой застройки городского поселения «Город Балабаново».

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	**	**	60	3	4/25
2	Блокированная жилая застройка	2.3	200	1800	50	3	3/20
3	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	**	**	40	3	8/*
4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	**	**	30	3	14/*
5	Коммунальное обслуживание	3.1	**	**	75	3	3/20
6	Социальное обслуживание	3.2	500	20000	60	3	5/30
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	50000	60	3	14/45
8	Образование и просвещение	3.5	500	50000	*	3	5/30

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

9	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	500	50000	60	3	5/30
10	Государственное управление	3.8.1	500	50000	60	3	5/30
11	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	50000	60	3	3/20
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	50000	60	3	*
13	Площадки для занятия спортом	5.1.3	300	20000	95	3	*
14	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	**	**	*	3	*
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Служебные гаражи	4.9	100	5000	*	3	2/10

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	20	50	100	*	2/10
2	Бытовое обслуживание	3.3	500	10000	60	3	3/20
3	Рынки	4.3	500	30000	40	3	3/20
4	Магазины	4.4	500	30000	45	3	5/30
5	Общественное питание	4.5	500	10000	60	3	5/30

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

6	Гостиничное обслуживание	4.7	500	30000	50	3	5/30
7	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	**	**	*	3	5/30
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	**	**	*	3	5/30
9	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством);

** для формирования ЗУ под существующими объектами (кроме многоквартирных жилых домов) – размер земельного участка принимается в границах фактического землепользования; для вновь возводимых объектов (в т.ч. многоквартирных жилых домов) определяется проектом планировки территории; в целях формирования ЗУ под существующими многоквартирными жилыми домами – в соответствии с проектом межевания и действующим законодательством.

Статья 20. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

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

Озеленение территорий организации (объектов), расположенных в общественно-деловых зонах обязательно и должно составлять не менее 15% от общей площади земельного участка организации (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных 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). При застройке участков, примыкающих к лесам городского поселения (гослесфонд), лесопаркам, в пределах доступности не более 300 м, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

О1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	*	60	3	3/20
2	Социальное обслуживание	3.2	500	20000	60	3	5/30
3	Бытовое обслуживание	3.3	200	20000	60	3	5/30

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	50000	60	3	5/30
5	Образование и просвещение	3.5	1000	50000	*	3	5/30
6	Культурное развитие	3.6	1000	50000	60	3	5/30
7	Общественное управление	3.8	1000	50000	60	3	5/30
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500	50000	60	3	5/30
9	Деловое управление	4.1	1000	50000	60	3	5/30
11	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	500	50000	60	3	5/30
12	Рынки	4.3	1000	50000	40	3	5/30
13	Магазины	4.4	100	50000	60	3	5/30
14	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	50000	60	3	5/30
15	Общественное питание	4.6	500	50000	60	3	5/30
16	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	50000	60	3	5/30
17	Развлекательные мероприятия	4.8.1	100	50000	60	3	5/30
18	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	100	50000	60	3	5/30
19	Площадки для занятий спортом	5.1.3	100	50000	*	3	5/30
20	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	*	*	*	3	*
21	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	20	10000	75	3	2/10
2	Коммунальное	3.1	*	*	60	3	3/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

	обслуживание						
3	Служебные гаражи	4.9	20	10000	60	3	2/10

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначени е ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	20000	50	3	5/30
2	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	50	3	5/30
3	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	20000	50	3	5/30
4	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

О2. Зона объектов здравоохранения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Здравоохранение	3.4	10000	50000	60	3	6/30
2	Медицинские организации особого назначения	3.4.3	10000	50000	60	3	5/30
3	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	*	*	*	3	*
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	60	3	2/10
2	Бытовое обслуживание	3.3	100	20000	60	3	5/30
3	Общественное питание	4.6	500	10000	60	3	5/30
4	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	10000	60	3	5/30
5	Служебные гаражи	4.9	20	500	60	3	2/10

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Религиозное использование	3.7	100	20000	60	3	5/30
2	Магазины	4.4	100	20000	60	3	5/30
3	Общественное питание	4.6	100	20000	60	3	5/30

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

О3. Зона объектов спорта

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

					этажей		
1	Спорт	5.1	500	100000	60	3	5/30
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	*	*	*	3	*
3	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	60	3	2/10
2	Общественное питание	4.6	100	20000	60	3	5/30
3	Гостиничное обслуживание	4.7	100	20000	60	3	5/30
4	Деловое управление	4.1	100	20000	60	3	5/30
5	Служебные гаражи	4.9	20	500	60	3	2/10

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Магазины	4.4	100	20000	*	3	5/30
2	Развлекательные мероприятия	4.8.1	500	20000	*	3	5/30
3	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

04 Объекты религиозного назначения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Религиозное использование	3.7	500	20000	*	3	5/30
2	Объекты культурно- досуговой деятельности	3.6.1	500	20000	*	3	5/30
3	Историко-культурная деятельность	9.3	500	20000	*	3	5/30

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	20	500	*	3	2/10
2	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	*	*
3	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Условно разрешенные виды использования

не подлежат установлению.

Статья 21. Градостроительные регламенты для производственных зон

Производственная зона установлена для размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также для размещения объектов управленческой деятельности производственных объектов, складских объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

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

В границы санитарно-защитных зон от строящихся производственных объектов не должны попадать территории жилых зон или части территорий жилых зон.

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.

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

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

Озеленение территорий предприятий, расположенных в производственных зонах обязательно и должно составлять не менее 20% от общей площади земельного участка предприятия (объекта). К озелененным территориям относятся части земельных 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, высокостебельными растениями);

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.

Разработка проекта санитарно-защитной зоны для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Санитарно-защитная зона (СЗЗ) отделяет территорию промышленной площадки от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Режим содержания санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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%

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.

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.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с:

- СНиП 2.07.01-89*, приложение 1, приложение 6;
- СНиП II-89-80*;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами;
- статья 21 настоящих Правил.

П2. Зона размещения производственных объектов

II класса опасности

Зона П2 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных предприятий и объектов II класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	10000	60000	45	3	5/20
2	Производственная деятельность	6.0	10000	60000	45	3	5/20
3	Тяжелая промышленность	6.2	10000	60000	45	3	5/20
4	Автомобилестроительная промышленность	6.3	10000	60000	45	3	5/20
5	Легкая промышленность	6.4	10000	60000	45	3	5/20
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	60000	45	3	5/20
7	Пищевая промышленность	6.4	10000	60000	45	3	5/20
8	Нефтехимическая промышленность	6.5	10000	60000	45	3	5/20
9	Строительная промышленность	6.6	10000	60000	45	3	5/20
10	Складские площадки	6.9.1	10000	60000	35	3	5/20
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	60000	45	3	5/20
12	Научно-	6.12	10000	60000	45	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

	производственная деятельность						
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	*	*	3	5/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	50000	50	3	5/20
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	50000	50	3	5/20
4	Деловое управление	4.1	100	20000	50	3	5/20
5	Общественное питание	4.6	100	20000	50	3	5/20
6	Служебные гаражи	4.9	100	20000	50	3	5/20
7	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	100	20000	50	3	5/20
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	50000	60	3	5/20
9	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	20000	95	*	5/20
10	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
11	Склады	6.9	100	20000	50	3	5/20

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	500	20000	50	3	5/20
2	Магазины	4.4	100	10000	50	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

3	Гостиничное обслуживание	4.7	100	20000	50	3	5/20
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	50000	50	3	3/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

ПЗ. Зона размещения производственных объектов

III класса опасности

Зона ПЗ выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных предприятий и объектов III класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	10000	150000	50	3	5/20
2	Производственная деятельность	6.0	10000	150000	50	3	5/20
3	Тяжелая промышленность	6.2	10000	150000	50	3	5/20
4	Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	10000	150000	50	3	5/20
5	Легкая промышленность	6.3	10000	150000	50	3	5/20
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	150000	50	3	5/20
7	Пищевая промышленность	6.4	10000	150000	50	3	5/20
8	Нефтехимическая промышленность	6.5	10000	150000	50	3	5/20
9	Строительная промышленность	6.6	10000	150000	50	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

10	Складские площадки	6.9.1	10000	150000	50	3	5/20
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	150000	50	3	5/20
12	Научно-производственная деятельность	6.12	10000	150000	50	3	5/20
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	*	*	3	5/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	50000	50	3	5/20
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	50000	50	3	5/20
4	Деловое управление	4.1	100	20000	50	3	5/20
5	Общественное питание	4.6	100	20000	50	3	5/20
6	Служебные гаражи	4.9	100	20000	50	3	5/20
7	Выставочно-ярмочная деятельность	4.10	100	20000	50	3	5/20
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	50000	50	3	5/20
9	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	20000	95	*	5/20
10	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
11	Склады	6.9	100	20000	50	3	5/20

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

					надземн ых этажей		(м)
1	Общежития	3.2.4	500	20000	50	3	5/20
2	Магазины	4.4	100	10000	50	3	5/20
3	Гостиничное обслуживание	4.7	500	20000	50	3	5/20
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	20000	50	3	3/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

П4.Зона размещения производственных объектов IV класса

Основные виды разрешенного использования

Зона П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных предприятий и объектов IV класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	10000	150000	60	3	5/20
2	Производственная деятельность	6.0	10000	150000	60	3	5/20
3	Тяжелая промышленность	6.2	10000	150000	60	3	5/20
4	Автомобилестроительн ая промышленность	6.2.1	10000	150000	60	3	5/20
5	Легкая промышленность	6.3	10000	150000	60	3	5/20
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	10000	150000	60	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

7	Пищевая промышленность	6.4	10000	150000	60	3	5/20
8	Нефтехимическая промышленность	6.5	10000	150000	60	3	5/20
9	Строительная промышленность	6.6	10000	150000	60	3	5/20
10	Складские площадки	6.9.1	10000	150000	60	3	5/20
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	10000	150000	60	3	5/20
12	Научно-производственная деятельность	6.12	10000	150000	60	3	5/20
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	*	*	3	5/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	20000	60	3	5/20
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	20000	60	3	5/20
4	Деловое управление	4.1	500	20000	60	3	5/20
5	Общественное питание	4.6	500	20000	60	3	5/20
6	Служебные гаражи	4.9	500	20000	60	3	5/20
7	Выставочно-ярмочная деятельность	4.10	500	20000	60	3	5/20
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	50000	60	3	5/20
9	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	20000	95	*	5/20
10	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
11	Склады	6.9	100	20000	60	3	5/20

Условно разрешенные виды использования

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	1000	5000	60	3	5/20
2	Магазины	4.4	500	5000	60	3	5/20
3	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	5000	60	3	5/20
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	5000	60	3	3/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

П5.Зона размещения производственных объектов V класса опасности

Зона П5 выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных, производственных предприятий и объектов V класса опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с низкими уровнями шума и загрязнения. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства, градостроительных регламентов.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	5000	100000	60	3	5/20
2	Производственная деятельность	6.0	5000	100000	60	3	5/20
3	Тяжелая промышленность	6.2	5000	100000	60	3	5/20
4	Автомобилестроительн ая промышленность	6.2.1	5000	100000	60	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

5	Легкая промышленность	6.3	5000	100000	60	3	5/20
6	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	5000	100000	60	3	5/20
7	Пищевая промышленность	6.4	5000	100000	60	3	5/20
8	Нефтехимическая промышленность	6.5	5000	100000	60	3	5/20
9	Строительная промышленность	6.6	5000	100000	60	3	5/20
10	Складские площадки	6.9.1	5000	100000	60	3	5/20
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	5000	100000	60	3	5/20
12	Научно-производственная деятельность	6.12	5000	100000	60	3	5/20
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	*	*	3	5/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	50000	60	3	5/20
3	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	50000	60	3	5/20
4	Деловое управление	4.1	100	50000	60	3	5/20
5	Общественное питание	4.6	100	50000	60	3	5/20
6	Служебные гаражи	4.9	100	50000	60	3	5/20
7	Выставочно-ярмочная деятельность	4.10	100	50000	60	3	5/20
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	50000	60	3	5/20
9	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	20000	95	*	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

10	Связь	6.8	10	1000	*	*	*
11	Склады	6.9	100	50000	60	3	5/20

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Общежития	3.2.4	1000	5000	60	3	5/20
2	Магазины	4.4	1000	5000	60	3	5/20
3	Гостиничное обслуживание	4.7	1000	5000	60	3	5/20
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	1000	5000	60	3	5/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Статья 22. Градостроительные регламенты для зон инженерной, транспортной коммунально-складской инфраструктур:

Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры выделяются для размещения крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур; режим использования территории определяется в соответствии с назначением зоны и отдельных объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил действующего законодательства, градостроительных регламентов.

Коммунально-складская зона предназначена для размещения предприятий и объектов коммунального, складского и производственного назначения, для которых не требуется установление санитарно-защитных зон в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», деятельность которых не связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта.

И. Зона инженерной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

1	Коммунальное обслуживание	3.1	*	50000	*	3	3/20
2	Трубопроводный транспорт	7.5	*	*	*	*	*

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Служебные гаражи	4.9	*	*	*	*	*

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

КС. Коммунально-складская зона

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	500	100000	60	3	5/20
2	Обеспечение научной деятельности	3.9	500	100000	60	3	5/20
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500	100000	60	3	5/20
4	Деловое управление	4.1	500	100000	60	3	5/20
5	Автомобилестроительная промышленность	6.3	500	100000	60	3	5/20
6	Легкая промышленность	6.4	500	100000	60	3	5/20
7	Пищевая промышленность	6.4	500	100000	60	3	5/20
8	Строительная	6.6	500	100000	60	3	5/20

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

	промышленность						
9	Склады	6.9	500	100000	60	3	5/20
10	Складские площадки	6.9.1	500	100000	60	3	5/20
11	Научно-производственная деятельность	6.12	5000	100000	60	3	5/20
12	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Коммунальное обслуживание	3.1	500	100000	60	3	5/20
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	20000	60	3	5/20
3	Общественное питание	4.6	500	20000	60	3	5/20
4	Служебные гаражи	4.9	500	20000	60	3	5/20
5	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	20000	60	3	5/20
6	Автомобильные мойки	4.9.1.3	500	20000	60	3	5/20
7	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	500	20000	60	3	5/20
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	20000	60	3	5/20
9	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	20000	95	*	5/20
10	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

					ых этажей		
1	Общежития	3.2.4	500	20000	50	3	5/20
2	Магазины	4.4	500	20000	45	3	5/20
3	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	20000	50	3	3/20
4	Гостиничное обслуживание	4.7	500	20000	50	3	5/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Т1. Зона транспортной инфраструктуры

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	500	30000	60	3	5/20
2	Коммунальное обслуживание	3.1	500	30000	60	3	5/20
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	500	30000	60	3	5/20
4	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	500	30000	60	3	5/20
5	Служебные гаражи	4.9	500	30000	50	3	5/20
6	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	500	30000	50	3	5/20
7	Склады	6.9	500	30000	60	3	5/20
8	Складские площадки	6.9.1	500	30000	60	3	5/20
9	Транспорт	7.0	500	*	*	*	*
10	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое	Предельные размеры земельных	Максимальн ый процент застройки,	Минималь ные отступы от	Предельн ое количес
----------	------------------	------------------	------------------------------------	--	-------------------------------	---------------------------

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

		обозначение ВРИ)	участков (кв.м)		в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	границ земельного участка (м)	во этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	500	30000	60	3	5/20
2	Деловое управление	4.1	500	30000	60	3	5/20
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	500	30000	60	3	5/20
4	Площадки для занятия спортом	5.1.3	100	30000	95	*	5/20
6	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Бытовое обслуживание	3.3	500	30000	60	3	5/20
2	Рынки	4.3	500	30000	50	3	5/20
3	Магазины	4.4	100	30000	60	3	5/20
4	Банковская и страховая деятельность	4.5	500	30000	60	3	3/20
5	Общественное питание	4.6	500	30000	60	3	5/20
6	Гостиничное обслуживание	4.7	100	30000	60	3	5/20

* Не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Т2. Территория гаражных обществ

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений
			min	max			

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

					надземн ых этажей		(м)
1	Хранение автотранспорта	2.7.1	20	100	*	*	2/9
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	100	80	3	*

* не устанавливается

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Статья 23. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

СХ Зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственного назначения установлена в целях использования земель сельскохозяйственного назначения для ведения сельского хозяйства, в т.ч. использования крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности.

На территории зоны сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производств несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	10000	610000	*	*	*

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

2	Овощеводство	1.3	10000	610000	*	3	*
3	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	10000	610000	*	*	*
4	Садоводство	1.5	10000	610000	*	*	*
5	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	10000	610000	*	*	*
6	Питомники	1.17	10000	610000	*	3	*
7	Сенокошение	1.19	10000	610000	*	*	*

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	500	10000	30	3	3/20

Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Животноводство	1.7	10000	50000	30	3	3/20
2	Пчеловодство	1.11	10000	50000	30	3	3/20
3	Рыбоводство	1.13	10000	50000	30	3	3/20
4	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	10000	50000	30	3	3/20
5	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	10000	50000	*	*	*

* не устанавливается

Статья 24. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения включены зоны рекреационно-природных территорий (в т.ч. покрытых древесной растительностью), зоны в границах территории занятых, скверами, парками, водными объектами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же в границах других территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

Р1. Зона рекреационного назначения

Зона Р1 установлены для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением, а так же для создания экологически чистой окружающей среды, в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Площадки для занятий спортом	5.1.3	*	*	*	*	1/10
2	Природно-познавательный туризм	5.2	*	*	*	*	1/10
3	Историко-культурная деятельность	9.3	*	*	*	*	*
4	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Охота и рыбалка	5.3	*	*	*	*	1/10
2	Причалы для маломерных судов	5.4	*	*	*	*	1/10

* не устанавливается

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Р2. Зона размещения объектов рекреационно-туристического назначения

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Отдых (рекреация)	5.0	10000	300000	45	3	5/20
2	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	не распространяется				

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	20	10000	80	3	3/20
2	Служебные гаражи	4.9	20	10000	80	3	3/20
3	Связь	6.8	10	1000	*	*	*

* не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

Статья 25. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

В состав территориальных зон специального назначения включены зоны, занятые кладбищем, зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

СП1 Зона специального назначения, связанная с захоронениями

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

- СанПиН 2.1.2882-11 «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 Калужской области; местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Балабаново»;
- иными действующими нормативными актами и техническими регламентами.

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Ритуальная деятельность	12.1	*	200000	*	3	3/20
2	Благоустройство территории	12.02	*	*	*	3	3/20

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Предельное количество этажей/предельная высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	80	3	3/20

* не устанавливаются

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

**СП2 Зона специального назначения, связанная с
государственными объектами**

Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Обеспечение обороны и безопасности	8.0	*	*	*	3	*
2	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	*	*	*	3	*

Вспомогательные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв.м)		Максимальн ый процент застройки, в том числе в зависим ости от количес тва надземн ых этажей	Минималь ные отступы от границ земельного участка (м)	Предельн ое количес тво этажей/п редельна я высота зданий, строений (м)
			min	max			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	*	*	*	3	*

* не устанавливается (определяется проектной документацией в соответствии с действующим законодательством).

Условно разрешенные виды использования

Не подлежат установлению

ГЛАВА 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Статья 26. Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций;
- Придорожная полоса;
- Охранные зоны инженерных коммуникаций;
- Водоохранная зона;
- Прибрежная защитная полоса;
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса;
- Зона охраны объектов культурного наследия;
- Зона особо охраняемых природных территорий;
- Зона подтопления;
- Зона приаэродромной территории;

Статья 27. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности для различных зон

Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов

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

- СНИП 2.07.01-89*, п. 7.8 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНИП 42-01-2002. «Газораспределительные системы».

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны.

Размер санитарно-защитной зоны для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса) устанавливается с учетом суммарных выбросов и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в промышленную зону, промышленный узел (комплекс). Для них устанавливается единая расчетная санитарно-защитная зона, и после подтверждения расчетных параметров данными натурных исследований и измерений, оценки риска для здоровья населения окончательно устанавливается размер санитарно-защитной зоны. Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), в состав которых входят объекты I и II классов опасности.

Для промышленных объектов и производств, входящих в состав промышленных зон, промышленный узлов (комплексов) санитарно-защитная зона может быть установлена индивидуально для каждого объекта.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

участков, а также других территорий 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 здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, 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.

Санитарно-защитные зоны транспортных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

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

- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Санитарно-защитные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп. 3.16.3.17 (Магистральные трубопроводы);
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г.

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок, создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения). Рекомендуемые минимальные размеры санитарных разрывов принимаются согласно СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы».

В границах коридоров ЛЭП допускается проведение работ по озеленению и благоустройству территории; сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля; размещение площадок для временного хранения автотранспорта, прокладка инженерных сетей.

В границах коридоров ЛЭП запрещается:

- новое строительство жилых, общественных и производственных зданий;
- предоставление земель под дачные и садово-огороднические участки;
- размещение новых сооружений и площадок для остановок всех видов общественного транспорта;
- производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнение ремонта машин и механизмов;
- размещение площадок спортивных, игровых, для отдыха

Придорожная полоса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены федеральным законом от 08.11.2007 N 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

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.

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СНиП 2.05.06-85*, пп.3.16. 3.17 «Магистральные трубопроводы»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- ПУЭ Межотраслевые правила по охране труда и эксплуатации электрических сетей, 2003 г;
- «Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160;
- «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.92 г. N 9

Водоохранная зона

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
 - СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
 - СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
 - СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;
- 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.

Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохраных зонах водных объектов, устанавливаются:

- виды запрещенного использования;
- условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных Главой 4 настоящих Правил.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

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

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

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

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

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
<i>р. Протва</i>	100	50	5
<i>р. Истья</i>	100	50	5
<i>р. Страдаловка</i>	100	50	5
<i>ручьи</i>	50	50	5

Прибрежная защитная полоса

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

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 21 ноября 2007 года № 800 «Об утверждении Положения о водоохранных зонах водных объектов и их прибрежных защитных полосах»;
- СНиП 2.07.01-89*, п.9.3* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения»;
- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

В границах прибрежных защитных полос, наряду с выше указанными ограничениями для водоохранных зон, запрещаются:

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

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

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

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

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

Зона санитарной охраны источников водоснабжения I пояса

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 года №74-ФЗ;

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

-Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

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

-СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод»;

-СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;

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

Территория **первого пояса** ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

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

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

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

На территории **первого пояса** зоны санитарной охраны запрещается:

-проведение авиационно-химических работ;

-применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками;

-размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод;

-складирование навоза и мусора;

-заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов;

-размещение стоянок транспортных средств;

-проведение рубок лесных насаждений.

Зона охраны объектов культурного наследия

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям (за исключением указанных в абзаце ниже настоящей статьи объектов культурного наследия) и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты,

**Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области**

количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные Федеральным законом от 25 июня 2002 года №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» требования и ограничения.

Зона особо охраняемых природных территорий

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

-Федеральный закон № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14 марта 1995 года.

Зона подтопления

В зоне подтопления запрещаются индивидуально-жилищного строительство, а также строительство объектов капитального и не капитального строительства.

Защита от подтопления должна включать в себя:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Указанные мероприятия должны обеспечивать в соответствии со СНиП 2.06.15-85 понижение уровня грунтовых вод на территории: капитальной застройки – не менее 2 м от проектной отметки поверхности: стадионов, парков, скверов и других зеленых насаждений – не менее 1 м. На территории микрорайонов минимальную толщину слоя минеральных грунтов следует принимать равной 1 м; на проезжих частях улиц толщина слоя минеральных грунтов должна быть установлена в зависимости от интенсивности движения транспорта.

Зона приаэродромной территории

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими документами:

- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 г. № 1460 «Об утверждении правил установления приаэродромной территории, правил выделения на приаэродромной территории подзон и правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории».

1. Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Город Балабаново»
Боровского района Калужской области

Воздушным кодексом РФ, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Решением, указанным в п.1, на приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Воздушным кодексом РФ (далее - ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности).

2. Приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий.

3. На приаэродромной территории могут выделяться следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

4. Положение о приаэродромной территории утверждается Правительством Российской Федерации.