Документ предоставлен [КонсультантПлюс](https://www.consultant.ru)

КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ "ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ"

ГОРОДСКАЯ ДУМА

РЕШЕНИЕ

от 22 декабря 2009 г. N 397

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МО ГП "ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(с изм., внесенными Решениями городской Думы городскогопоселения "Г. Малоярославец" от 21.07.2010 [N 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44449&dst=100006),от 07.04.2011 [N 97](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44793&dst=100006)) |  |

Рассмотрев представленные материалы, руководствуясь [ст. 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100078), [31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100487), [32](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100511) Градостроительного кодекса РФ, [ст. 26](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=33094&dst=100249) Устава муниципального образования городское поселение "Город Малоярославец", городская Дума МО ГП "Город Малоярославец"

РЕШИЛА:

1. Утвердить [Правила](#P38) землепользования и застройки муниципального образования городское поселение "Город Малоярославец" (прилагаются).

2. Настоящее Решение вступает в силу с момента его опубликования и применяется к правоотношениям, возникающим с 01.01.2010.

3. Главному редактору газеты "Малоярославецкий край" (Г.Е.Малашенко) опубликовать настоящее Решение, начальнику отдела культуры, спорта и связи с общественностью администрации ГП МО "Город Малоярославец (Чинареву С.В.) разместить настоящее Решение и [Правила](#P38) землепользования и застройки на официальном сайте МО ГП "Город Малоярославец".

Глава муниципального образования

"Город Малоярославец"

Л.И.Горохова

Приложение

к Решению

городской Думы

городского поселения

"Город Малоярославец"

от 22 декабря 2009 г. N 397

ПРАВИЛА

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ "ГОРОД МАЛОЯРОСЛАВЕЦ"

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Список изменяющих документов(с изм., внесенными Решениями городской Думы городскогопоселения "Г. Малоярославец" от 21.07.2010 [N 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44449&dst=100006),от 07.04.2011 [N 97](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44793&dst=100006)) |  |

Часть I. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Правила землепользования и застройки (далее - Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=101052) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100078) Российской Федерации, Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117671) "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Калужской области, [Уставом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=33094&dst=100249) муниципального образования городского поселения "Город Малоярославец", а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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

Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования.

Глава 1.1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

Автостоянка - здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенные только для хранения (стоянки) автомобилей (СНиП 21-02-99).

Арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды (Земельный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100044) РФ от 25.10.2001).

Архитектурно-планировочное задание - комплекс требований к назначению, основным параметрам и размещению архитектурного объекта на конкретном земельном участке, а также обязательные экологические, технические, организационные и иные условия его проектирования и строительства, предусмотренные законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации ([N 169-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=83342&dst=100019) от 17.11.1995).

Балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время (СНиП 2.08.01-89).

Блокированный жилой дом - здание квартирного типа, состоящее из двух и более квартир, каждая из которых имеет изолированный вход и доступ на отдельный земельный участок (СНиП 2.08.01-89).

Веранда - застекленное неотапливаемое помещение, пристроенное к зданию или встроенное в него (СНиП 2.08.01-89).

Виды разрешенного использования недвижимости - виды деятельности, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено в силу поименования этих видов в [статье 44](#P1819) настоящих Правил при соблюдении правил, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами.

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

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

Вспомогательные виды разрешенного использования - дополнительные по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и параметрам разрешенного строительства, установленным [статьей 44](#P1819) настоящих Правил (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100599) РФ от 29.12.2004).

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

Встроенное помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого дома с выступом за его пределы не более чем на 1,5 м.

Встроенно-пристроенное помещение - помещение, располагаемое в габаритах жилого здания и в объемах, вынесенных за пределы габаритов здания более чем на 1,5 м.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100009) РФ от 29.12.2004).

Градостроительная документация - документация о территориальном планировании территорий муниципальных образований, населенного пункта (генеральный план, проект черты населенного пункта, другая документация).

Градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100014) РФ от 29.12.2004).

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100017) РФ от 29.12.2004).

Жилой дом - индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (Жилищный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117057&dst=100139) РФ от 29.12.2004).

Жилое помещение - изолированное помещение, которое предназначено для проживания граждан, является недвижимым имуществом и пригодно для проживания.

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

Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100024) РФ от 29.12.2004).

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

Землевладельцы - физические лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения (Земельный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100043) РФ от 25.10.2001).

Землепользователи - юридические лица, определенные [ст. 20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100160) Земельного кодекса РФ, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования (Земельный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100042) РФ от 25.10.2001).

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=101100) РФ от 29.12.2004).

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет (СП 30-102-99).

Инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование населенного пункта.

Инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100023) РФ от 29.12.2004).

Киоск - оснащенное торговым оборудованием строение, не имеющее торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанное на одно рабочее место продавца, на площади которого хранится товарный запас (ГОСТ Р 51303-99).

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

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты) (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100990) РФ от 29.12.2004).

Квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также из помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Капитальный ремонт - ремонт зданий с целью восстановления исправности (работоспособности) его конструкций и систем инженерного обеспечения, а также поддержки эксплуатационных показателей. При этом могут осуществляться модернизация зданий и его перепланировка, не вызывающие изменений основных технико-экономических показателей здания.

Линии регулирования застройки - линии, устанавливаемые на планах по красным линиям, или с отступом от красных линий, или с отступом от границ земельных участков и предписывающие места расположения внешних контуров проектируемых и возводимых зданий, сооружений и строений.

Лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты (СНиП 2.08.01-89).

Магазин - специально оборудованное стационарное здание или его часть, предназначенное для продажи товаров и оказания услуг покупателям и обеспеченное торговыми, подсобными, административно-бытовыми помещениями, а также помещениями для приема, хранения и подготовки товаров к продаже (ГОСТ Р 51303-99).

Малоэтажная жилая застройка - жилая застройка этажностью до 4 этажей включительно с обеспечением, как правило, непосредственной связи квартир с земельным участком (СП 30-102-99).

Межевание - комплекс градостроительных (проектно-планировочных) и землеустроительных работ по установлению, восстановлению, изменению и закреплению в проектах межевания и на местности границ существующих и вновь формируемых земельных участков как объектов недвижимости.

Минимальные площадь и размеры земельных участков - показатели наименьшей площади и линейных размеров земельных участков, установленные законодательными, нормативными правовыми актами для соответствующих территориальных зон, выделенных на карте зонирования.

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

Недвижимость - земельные участки и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, строения, сооружения, многолетние деревья (Гражданский кодекс РФ, [ч. 1, ст. 130](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112770&dst=42)).

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

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100018) РФ от 29.12.2004).

Объекты культурного наследия - объекты недвижимого имущества, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики и цивилизаций; подлинные источники информации о зарождении и развитии культуры ([N 73-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117211&dst=100025) от 25.06.2002).

Озелененные территории - участки земли, покрытые не менее чем на 70% лесной, древесно-кустарниковой и травянистой растительностью естественного или искусственного происхождения.

Особо охраняемые природные территории - участки земли, где располагаются природные комплексы и объекты, имеющие особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, полностью или частично изымаемые из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

Павильон - оборудованное строение, имеющее торговый зал и помещения для хранения товарного запаса, рассчитанное на одно или несколько рабочих мест (ГОСТ Р 51303-99).

Палатка (ларек) - легко возводимая сборно-разборная конструкция, оснащенная прилавком, не имеющая торгового зала и помещений для хранения товаров, рассчитанная на одно или несколько рабочих мест продавца, на площади которых размещен товарный запас на один день торговли (ГОСТ Р 51303-99).

Погреб - заглубленное в землю сооружение для круглогодичного хранения продуктов; он может быть отдельно стоящим, расположенным под жилым домом, хозяйственной постройкой (СНиП 2.08.01-89).

Подсобное помещение - комната, предназначенная для гигиенических или хозяйственно-бытовых нужд проживающих (ванная, уборная, кухня, кладовая), а также передняя, внутриквартирные холл и коридор.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100016) РФ от 29.12.2004).

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

Приквартирный участок - земельный участок, примыкающий к дому (квартире) с непосредственным выходом на него (СНиП 2.08.01-89).

Проектная документация - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100750) РФ от 29.12.2004).

Процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями.

Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калужской области, на основании настоящих Правил и градостроительной документации, в случаях, если это определяется общественными интересами.

Разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию, а также капитальный ремонт (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100801) РФ от 29.12.2004).

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

Реклама - распространяемая в любой форме, с помощью любых средств информация о физическом или юридическом лице, товарах, идеях и начинаниях (рекламная информация), которая предназначена для неопределенного круга лиц и призвана формировать или поддерживать интерес к этим физическому, юридическому лицам, товарам, идеям и начинаниям и способствовать реализации товаров, идей и начинаний ([N 108-ФЗ](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=57758&dst=100250) от 18.07.1995).

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100991) РФ от 29.12.2004).

Ресурсы - холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия, используемые для предоставления услуг по электро-, тепло-, газо- и водоснабжению.

Собственники земельных участков - физические и юридические лица, являющиеся собственниками земельных участков (Земельный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100041) РФ от 25.10.2001).

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100021) РФ от 29.12.2004).

Сервитут - это право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества.

Секция жилого здания - часть здания, квартиры которой имеют выход на одну лестничную клетку непосредственно через холл и отделенная от других частей здания глухой стеной.

Сети инженерно-технического обеспечения - совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Тамбур - проходное пространство между дверями, служащее для защиты от проникания холодного воздуха, дыма и запахов при входе в здание, на лестничную клетку или в другие помещения.

Терраса - огражденная открытая пристройка к зданию в виде площадки для отдыха, которая может иметь крышу; размещается на земле или над нижерасположенным этажом (СНиП 2.08.01-89).

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд, зон с особыми условиями использования территорий (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=101503) РФ от 29.12.2004).

Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100015) РФ от 29.12.2004).

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары) (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100020) РФ от 29.12.2004).

Точка подключения - место соединения сетей инженерно-технического обеспечения с устройствами и сооружениями, необходимыми для присоединения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к системам электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

Усадебный жилой дом - одноквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства (СП 30-102-99).

Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100011) РФ от 29.12.2004).

Функциональные зоны - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение (Градостроительный [кодекс](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100013) РФ от 29.12.2004).

Частный сервитут - право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между собственниками (пользователями) недвижимости (физическими или юридическими).

Чердак - пространство между поверхностью покрытия (крыши), наружными стенами и перекрытием верхнего этажа.

Этаж мансардный (мансарда) - этаж в чердачном пространстве, фасад которого полностью или частично образован поверхностью (поверхностями) наклонной или ломаной крыши, при этом линия пересечения плоскости крыши и фасада должна быть на высоте не более 1,5 м от уровня пола мансардного этажа.

Этаж надземный - этаж при отметке пола помещений не ниже планировочной отметки земли.

Этаж подвальный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли более чем на половину высоты помещения.

Этаж технический - этаж для размещения инженерного оборудования и прокладки коммуникаций; может быть расположен в нижней (техническое подполье), верхней (технический чердак) или в средней частях здания.

Этаж цокольный - этаж при отметке пола помещений ниже планировочной отметки земли на высоту не более половины высоты помещений.

Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с законодательством Российской Федерации: Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001) Российской Федерации - входят в систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на зонировании - делении всей территории в границах черты населенных пунктов на зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих зон с целью:

- создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создания условий для планировки территории муниципального образования;

- обеспечения прав граждан и законных интересов физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки;

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

- градостроительного зонирования территории населенного пункта и установления градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- разделения (межевания) территории на земельные участки;

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- согласования проектной документации;

- приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- предоставления разрешений на строительство, ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов капитального строительства;

- контроля за градостроительной деятельностью в порядке, установленном законодательством;

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

- внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

- техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями;

- иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории населенного пункта, а также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

5. Настоящие Правила содержат две части:

[часть I](#P46) "Регулирование землепользования и застройки";

[часть II](#P900) "Картографические документы и градостроительные регламенты".

[Часть I](#P46) настоящих Правил "Регулирование землепользования и застройки" представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

- правомочия и порядок деятельности органов местного самоуправления по созданию и применению системы регулирования землепользования и застройки на основе территориального зонирования;

- правомочия и порядок градостроительной деятельности физических и юридических лиц;

- порядок предоставления земельных участков для строительства, осуществления контроля за градостроительной деятельностью;

- порядок совершенствования настоящих Правил путем внесения в них дополнений и изменений.

[Часть II](#P900) Правил "Картографические документы и градостроительные регламенты" содержит картографические документы и описание градостроительных регламентов по видам разрешенного использования недвижимости.

Статья 3. Порядок использования и застройки территории г. Малоярославца. Территориальные зоны

1. Установленный Правилами порядок использования и застройки территории г. Малоярославца регламентирует деятельность по использованию земельных участков и объектов капитального строительства в пределах территориальных зон, отображаемых на карте-схеме градостроительного зонирования г. Малоярославца (далее - карта), входящей в состав настоящих Правил. В соответствии с ним территория г. Малоярославца разделена на территориальные зоны, для каждой из которых настоящими Правилами установлен градостроительный регламент.

2. Порядок использования и застройки территории г. Малоярославца включает:

- общие положения о порядке разработки документации по планировке территории;

- порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на основе градостроительных регламентов;

- порядок строительства капитальных зданий и сооружений, а также их капитального ремонта, реконструкции (если она затрагивает конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов) на основе градостроительных регламентов.

3. Действие порядка использования и застройки территории, установленного настоящими Правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

- ремонт существующих объектов капитального строительства, при проведении которого не затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов;

- реконструкцию объектов капитального строительства, не затрагивающую конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не связанную с изменением величин установленных градостроительным регламентом параметров;

- реставрацию зданий и сооружений;

- текущий ремонт зданий и сооружений;

- внутренние перепланировки;

- замену инженерного и технологического оборудования;

- строительство временных строений и сооружений, предназначенных для нужд строительного процесса;

- внутренние отделочные работы и другие подобные изменения.

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

4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, изменение видов их разрешенного использования, осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с действующим законодательством.

5. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории г. Малоярославца обеспечивается органами местного самоуправления г. Малоярославца:

- при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории г. Малоярославца;

- при согласовании технических заданий на разработку проектов планировки и проектов межевания территорий;

- при проверке подготовленной на основании решения указанных органов документации по планировке территории на соответствие установленным законодательством требованиям;

- при утверждении документации по планировке территории, разработанной по решению указанных органов;

- при выдаче разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства и на вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства;

- при выдаче разрешений на строительство;

- при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.

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

7. Виды и состав территориальных (градостроительных) зон определяются Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100546) Российской Федерации. На картах каждого населенного пункта выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования. Зоны на указанной карте перекрывают всю территорию населенного пункта в пределах черты населенного пункта. Границы зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из зон, выделенных на карте зонирования. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух (или более) зонах, выделенных на карте зонирования. Границы зон на карте зонирования устанавливаются по:

- центральным разделительным линиям магистралей, улиц, проездов;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам или осям полос отвода для коммуникаций;

- административным границам населенного пункта;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

8. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в двух или более зонах, выделенных на нескольких перечисленных выше картах, применяются все градостроительные регламенты, приписанные к этим зонам по каждой карте.

9. Виды использования недвижимости, отсутствующие в списках настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам специальных согласований.

Для каждой зоны, выделенной на карте зонирования, устанавливаются, как правило, несколько основных видов разрешенного использования недвижимости.

При необходимости в пределах зон, выделенных по основным видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного использования недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости. Дополнительное зонирование осуществляется в составе документации о планировке территории населенного пункта и утверждается в установленном порядке.

10. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельного участка и (или) иной недвижимости имеют право в соответствии с законодательством по своему усмотрению выбирать и менять основной вид/виды использования недвижимости, разрешенные в следующем порядке:

а) в случаях, когда изменение одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не связано с новым строительством, реконструкцией зданий, строений и сооружений, благоустройством территории, собственник, пользователь, владелец, арендатор земельного участка и (или) собственник здания, строений и сооружений направляют уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в администрацию ГП "Город Малоярославец", которая после соответствующей проверки согласовывает это изменение и сообщает о факте такого изменения в бюро технической инвентаризации. Собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости обеспечивают внесение соответствующих изменений в документы о государственной регистрации прав на недвижимость;

б) в случаях перевода жилых помещений в нежилые или нежилых помещений в жилые;

в) в случае, если собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивают изменение основного вида разрешенного использования на условно разрешенный вид использования, то применяются процедуры, изложенные в [статье 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100615) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (зон), расположение которых требует отдельного земельного участка, являются объектами, для которых применяются вспомогательные виды разрешенного использования.

Статья 4. Градостроительные регламенты и их состав

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

Градостроительные регламенты приведены в [части II](#P900) Правил.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением земельных участков:

1) расположенных 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;

2) расположенных в границах территорий общего пользования;

3) занятых линейными объектами;

4) предоставленных для добычи полезных ископаемых;

5) иными землями, установленными действующим законодательством.

3. Режим использования и застройки территорий г. Малоярославца, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется городской Думой в соответствии с федеральными законами.

Предложения по составу и режиму использования территорий общего пользования до их утверждения нормативными правовыми актами городской Думы подлежат обсуждениям на публичных слушаниях в соответствии с порядком проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки ([статья 10](#P381) настоящих Правил).

4. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в настоящих Правилах, обязательны для соблюдения наряду с техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством.

5. В градостроительных регламентах в отношении земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования;

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, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. 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.

7. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе основных и вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения от администрации городского поселения разрешений на изменение вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства.

8. 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 [ст. 17](#P541) настоящих Правил. Указанное разрешение может сопровождаться установлением условий, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущение существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

9. 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.

10. Допускается размещение вспомогательных видов использования на самостоятельных земельных участках, обслуживающих два и более земельных участка, отведенных под основные виды использования.

11. 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 городского поселения "Город Малоярославец". Выдача разрешения на применение соответствующего вида использования осуществляется в порядке, предусмотренном [ст. 17](#P541) настоящих Правил, для предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.

12. На территориях общего пользования допускаются:

- внутриквартальные проезды, подъезды, разворотные площадки, автостоянки;

- газоны, иные озелененные территории;

- инженерные коммуникации;

- спортивные площадки;

- общественные туалеты;

- площадки для мусоросборников;

- санитарно-защитные полосы.

На территориях общего пользования в жилых зонах кроме того допускаются:

- детские площадки;

- площадки для выгула собак.

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

Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

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

Администрация городского поселения "Город Малоярославец" обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил и открытой продажи их копий в соответствии с установленным органом местного самоуправления порядком;

- предоставления Правил в библиотеку г. Малоярославца;

- помещения Правил в сети Интернет;

- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в администрации городского поселения "Город Малоярославец";

- предоставления структурным подразделениям администрации, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке [статьи 12](#P409) настоящих Правил.

Глава 1.2. ПРАВООТНОШЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ

ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ВОЗНИКШИЕ ДО ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ПРАВИЛ

Статья 6. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам

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

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

3. Земельные участки и прочно связанные с ними объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

- имеют вид/виды использования, которые не установлены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

- имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота/этажность построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных в градостроительных регламентах [статьей 44](#P1819) настоящих Правил применительно к соответствующим зонам.

4. Постановлением администрации ГП "Город Малоярославец" может быть придан статус несоответствия:

- производственным и иным объектам, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы зоны расположения этих объектов (согласно карте зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов;

- объектам недвижимости, расположенным в пределах красных линий, установленных утвержденной градостроительной документацией для реализации общественных нужд - прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций.

Статья 7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих Правилам

1. Объекты недвижимости, поименованные в [статье 6](#P275), а также ставшие несоответствующими после внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, могут существовать и использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те не соответствующие одновременно и настоящим Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. Применительно к этим объектам постановлением администрации ГП "Город Малоярославец" устанавливается срок приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами или накладывается запрет на использование таких объектов до приведения их в соответствие с настоящими Правилами, техническими регламентами, нормативами и стандартами.

Несоответствующие объекты, расположенные между красными линиями, запланированными для прокладки транспортных и инженерных коммуникаций, могут отчуждаться в муниципальную собственность в порядке, установленном законодательством.

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

Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид/виды использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

Объекты недвижимости, не соответствующие настоящим Правилам по строительным параметрам (строения, затрудняющие или блокирующие возможность прохода, проезда, имеющие превышение площади и высоты по сравнению с разрешенными пределами и т.д.), поддерживаются, ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам.

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

Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено, реконструировано, кроме как в соответствии с разрешенными видами использования и параметрами разрешенного строительства.

Если не соответствующий настоящим Правилам вид использования недвижимости (земельного участка, здания или сооружения) прерывается на 18 месяцев подряд, то он не может быть возобновлен по прошествии указанного срока. В этом случае владелец объекта недвижимости обязан обеспечить его использование в соответствии с настоящими Правилами.

Глава 1.3. УЧАСТНИКИ ОТНОШЕНИЙ, ВОЗНИКАЮЩИХ ПО ПОВОДУ

ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 8. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Комиссия по землепользованию и застройке (далее - Комиссия) создается в целях разработки Правил землепользования и застройки в соответствии с [Градостроительным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100493) и [Земельным](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255) кодексами Российской Федерации и решения вопросов, связанных с внесением изменений в Правила в соответствии с установленным законом порядком.

2. Председатель, секретарь, персональный и количественный состав Комиссии утверждаются Главой администрации МО ГП "Город Малоярославец".

3. В состав Комиссии могут быть включены представители:

- органа архитектуры и градостроительства;

- территориального органа Федерального агентства кадастра объектов недвижимости;

- юридического отдела;

- территориальной службы Роспотребнадзора.

В состав Комиссии могут быть также включены представители других территориальных служб и организаций.

4. Основными задачами Комиссии являются:

- подготовка проекта правил землепользования и застройки;

- рассмотрение предложений юридических и физических лиц по проекту правил;

- организация и рассмотрение результатов публичных слушаний по проекту правил;

- рассмотрение предложений об изменении утвержденных Правил;

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

5. Комиссия вправе:

- привлекать к своей работе специалистов организаций и учреждений, находящихся на территории муниципального образования;

- запрашивать и получать сведения, справки от всех расположенных на территории города предприятий, организаций и учреждений по вопросам, касающимся компетенции Комиссии.

6. Заседания Комиссии проходят с периодичностью, устанавливаемой на первом заседании Комиссии.

7. Сбор членов Комиссии осуществляет секретарь Комиссии. Заседание Комиссии считается правомочным при присутствии на нем не менее двух третей членов Комиссии.

8. На заседания Комиссии могут быть приглашены физические лица и представители юридических лиц при рассмотрении их обращений и предложений.

9. Решение Комиссии считается принятым, если за него проголосовало более половины от ее общего состава. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

10. При рассмотрении представленных документов Комиссия принимает решение, которое оформляется в виде протокола. Оформленное решение Комиссии подписывает председатель Комиссии.

11. На заседания Комиссии (в том числе проводимых в форме публичных слушаний) в обязательном порядке приглашаются Главы администраций тех территорий, где расположены объекты недвижимости, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации и решения. Указанные представители обладают правом голоса наравне с членами Комиссии.

12. Любой член Комиссии ее решением освобождается от участия в голосовании по конкретному вопросу в случае, если он имеет прямую финансовую заинтересованность или находится в родственных отношениях с подателем заявки, по поводу которой рассматривается вопрос.

13. По решению представительного органа местного самоуправления в состав Комиссии включаются 2 депутата.

14. В состав Комиссии могут быть включены представители общественных и иных организаций, представляющих интересы групп граждан.

Глава 1.4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРАВ ГРАЖДАН НА БЛАГОПРИЯТНУЮ СРЕДУ

ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 9. Выявление и учет мнения населения о градостроительной деятельности

1. Граждане, постоянно проживающие на территории муниципального образования или являющиеся владельцами объектов недвижимости, расположенной на его территории, осуществляют свои права, в том числе относящиеся к подготовке и принятию решений о градостроительной деятельности, лично или через своих полномочных представителей.

2. На уровне муниципального образования, микрорайона права и законные интересы жителей в части подготовки и принятия решений по вопросам использования недвижимости защищают:

- депутаты (городской Думы);

- администрация городского поселения;

- органы территориального общественного самоуправления;

- общественные организации граждан.

3. Необходимость согласования частных интересов граждан, муниципальных и общественных интересов возникает при инициации, разработке градостроительных проектов и планируемых изменений условий использования недвижимости. Целью процесса согласования являются выявление общих социально значимых приоритетов и обеспечение механизмов их последующей реализации.

4. Инициаторами процесса согласования могут выступать:

- граждане по месту жительства посредством подачи в администрации петиционных листов за подписью не менее 100 граждан, достигших 18-летнего возраста и проживающих в границах территории одного населенного пункта;

- органы территориального общественного самоуправления;

- инвестор или заказчик строительства, реализующий конкретный градостроительный проект;

- Глава администрации городского поселения;

- депутаты городской Думы.

5. Петиционные листы, предложения от граждан, инициативы инвесторов или заказчиков строительства, решения органов территориального общественного самоуправления направляются на рассмотрение в Комиссию.

6. Выявление и учет мнения населения города должны быть обязательными в следующих случаях:

- при проектировании размещения и строительства промышленных предприятий, имеющих градообразующую роль и вредное влияние на окружающую среду;

- при проектировании строительства крупных объектов инженерной и транспортной инфраструктур города (дороги, мосты, газопроводы и т.д.);

- при проектировании строительства крупных объектов социально-культурного назначения, проектная документация на которые подлежит государственной экспертизе.

7. Выявление и учет мнения граждан, проживающих в микрорайонах и кварталах, производятся в следующих случаях:

- проектирование строительства любого капитального объекта недвижимости, который предполагается разместить в этом квартале или микрорайоне;

- проектирование размещения и строительства промышленного объекта или другого объекта, имеющего санитарно-защитную зону, которая будет воздействовать на данный квартал или микрорайон.

Мнения граждан по указанным объектам выявляются с помощью:

- проведения конференций жителей микрорайона или квартала;

- проведения схода жителей;

- проведения опроса жителей;

- получения решения органа территориального общественного самоуправления;

- проведения публичных слушаний и организации выставок проектной документации.

8. Согласование проектирования строительства объектов недвижимости с гражданами.

8.1. Обязательному согласованию с гражданами подлежат следующие градостроительные решения, затрагивающие интересы граждан:

8.1.1. Размещение гаражей, сараев и т.п. внутри дворовых территорий многоквартирных жилых домов;

8.1.2. Размещение павильонов, палаток, киосков, мини-рынков, автостоянок в дворовых территориях жилых кварталов и на участках, непосредственно прилегающих к ним;

8.1.3. Проектирование строительства лоджий, балконов, гаражей, подвалов, погребов и подобных объектов вблизи мест проживания других граждан.

9. Выявление и учет мнения граждан организует администрация городского поселения "Город Малоярославец" по инициативе заказчиков строительства и размещения объектов.

Выявление мнения граждан проводится на основании поданных предложений после опубликования информации о месте предполагаемого размещения объекта, его характеристиках, заказчике строительства.

Форму согласования, границы территории проведения опроса и т.д. определяет администрация ГП "Город Малоярославец" при рассмотрении первичной заявки заказчика.

10. Основными методами выявления интересов жителей являются:

- проведение собрания с участием не менее 50% жителей микрорайона (квартала, сельского поселения, улицы, дома и т.д.) с принятием решений по вопросам простым большинством голосов от числа присутствующих;

- проведение конференции жителей при участии большинства делегатов от соответствующей территории с принятием решений простым большинством голосов от числа присутствующих;

- получение решения органа территориального общественного самоуправления;

- проведение опроса граждан;

- организация публичных слушаний;

- иные методы в соответствии с законодательством.

11. Предложения и замечания граждан, депутатские запросы подаются в письменном виде в администрацию ГП "Город Малоярославец" и учитываются при подготовке проекта постановления на производство проектно-изыскательских работ, разработке градостроительного плана земельного участка и рабочей проектной документации.

В случае отклонения предложений и замечаний администрация ГП "Город Малоярославец" ставит в известность заинтересованные общественные или иные организации, отдельных граждан о принятом решении с обоснованием причин отказа в месячный срок со дня принятия решения.

12. После подведения итогов согласования или выявления мнения населения администрация ГП "Город Малоярославец" рассматривает их результаты и подготавливает проект постановления, которое подписывается Главой администрации для принятия окончательного решения.

Статья 10. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности

1. Информирование граждан, их объединений и юридических лиц о градостроительной деятельности осуществляет администрация ГП "Город Малоярославец" путем:

а) публикации информации в средствах массовой информации (теле- и радиосообщения, публикации в периодической печати);

б) организации экспозиций иллюстративных материалов документации территориального планирования и документов по планировке территории;

в) проведения публичных слушаний.

2. Принятие решения о форме информирования и информирование населения о градостроительной деятельности на территории ГП "Город Малоярославец" осуществляются администрацией.

3. Материалы для информирования готовит администрация ГП "Город Малоярославец" на основании представленных заказчиком обоснований инвестиций. Заказчики и другие заинтересованные лица обязаны по запросу органов местного самоуправления своевременно предоставлять им полную и достоверную информацию о проектируемых объектах, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4. Публикация информации осуществляется в средствах массовой информации муниципального образования (газета "Малоярославецкий край", на сайте администрации ГП МО "Город Малоярославец" www.mjar.ru). Финансирование публикаций в средствах массовой информации осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете.

5. Экспозицию документации организует администрация ГП "Город Малоярославец" на основе представленных заказчиками строительства иллюстративных материалов.

6. Предложения о границах территорий информирования населения готовятся администрацией ГП "Город Малоярославец" с учетом:

- возможного влияния намеченных к строительству объектов на среду жизнедеятельности и затрагиваемых в связи с этим интересов и прав жителей;

- утвержденной границы городской черты;

- других обоснованных факторов.

Администрация ГП "Город Малоярославец" на основании представленных материалов принимает решение о границах территорий информирования населения по конкретному объекту градостроительной деятельности.

7. Информирование населения осуществляется не позднее чем за два месяца до принятия решения об использовании земельного участка и оформления разрешения на строительство.

Глава 1.5. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ

Статья 11. Установление публичных сервитутов

1. Городская Дума имеет право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим или юридическим лицам, публичные сервитуты - ограничения для владельцев на использование этих объектов, связанные с обеспечением общественных нужд - проезда/прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения (линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации и т.д.), охраны исторических и природных объектов, иных общественных нужд, которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на планах земельных участков (на чертежах границ земельных участков), которые являются неотъемлемым приложением к документам, удостоверяющим права физических и юридических лиц на земельные участки. Границы действия сервитутов отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

3. Порядок установления публичных сервитутов определяется законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами муниципального образования, детализирующими нормы законодательства и настоящих Правил.

Глава 1.6. АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ.

СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 12. Право на строительство

Правом осуществлять проектирование, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, производить над ними иные изменения обладают лица, владеющие земельными участками, иными объектами недвижимости, или их доверенные лица.

Право может быть реализовано при наличии разрешения на строительство, предоставляемого в порядке [статьи 25](#P804) настоящих Правил. Исключения составляют случаи, определенные [пунктом 3 статьи 25](#P808) настоящих Правил.

Статья 13. Порядок рассмотрения заявлений о разрешении проектирования и строительства объектов капитального строительства

1. Физические и юридические лица, имеющие намерения осуществить строительство объекта капитального строительства, обращаются с заявлением (физические лица) или письмом (юридические лица) о намерениях в администрацию ГП "Город Малоярославец".

2. В случае, когда документацией по планировке территории размещение объекта не предусмотрено, администрация ГП "Город Малоярославец" вправе до подготовки проекта распорядительного документа одним из условий разрешения проектирования потребовать выполнение предпроектной проработки размещения объекта.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

2.4. Предпроектная проработка должна решать задачи комплексной увязки размещения объекта с окружающей средой, застройкой, а также с возможной перспективной застройкой, определяемой в процессе проработки. Указанная работа выполняется в виде эскиза на имеющейся топооснове за счет средств заказчика. Предпроектная проработка может показать невозможность размещения объекта.

2.5. В особых случаях, когда объект капитального строительства имеет важное градообразующее значение, может оказать значительное негативное воздействие на окружающую природную или историческую среду, решение о его размещении и строительстве принимается только после обсуждения на градостроительном совете при администрации ГП "Город Малоярославец".

2.6. Администрация ГП "Город Малоярославец" при положительном решении о размещении объекта недвижимости готовит распорядительный документ:

- о разрешении проектирования, при возможности - проектирования и строительства объекта недвижимости в случае наличия у заявителя оформленных в установленном порядке правовых документов на земельный участок, а также для индивидуального жилищного строительства в соответствии со [ст. 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100800) Градостроительного кодекса РФ.

2.7. Для объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, Главным управлением природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Калужской области выдаются технические требования с учетом экологических особенностей размещения объекта и рационального использования природных ресурсов, которые необходимо учесть при проектировании.

2.8. Подготовка исходных данных, а также работы и услуги, связанные с их подготовкой, являются платными и осуществляются предприятиями, организациями и учреждениями, имеющими право на осуществление платных договорных услуг. Работы и услуги, выполняемые всеми организациями и предприятиями по выдаче исходных данных, а также по согласованию проектных решений по объектам, финансируемым за счет бюджетных средств, производятся безвозмездно.

Статья 14. Порядок подготовки и выдачи технических условий

1. Все юридические и физические лица, осуществляющие строительство, реконструкцию, прокладку и подключение к инженерным сетям, получают технические условия для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к системам электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения.

2. При подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает администрация ГП "Город Малоярославец" на основании:

- информации о разрешенном использовании земельного участка;

- предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка;

- региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования;

- схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и максимальных) размеров земельного участка.

В случае, если обеспечение отдельными видами ресурсов возможно осуществлять различными способами, администрация ГП "Город Малоярославец" при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов.

3. В случае, если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в администрацию ГП "Город Малоярославец" с запросом о предоставлении сведений о такой организации, а администрация ГП "Город Малоярославец" предоставляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

5. Администрация муниципального образования принимает меры по недопущению выдачи разрешений на разработку проектной документации на строительство объектов жилищно-гражданского назначения, не обеспеченных резервом мощностей источников тепловой и электрической энергии, воды и очистных сооружений канализации, необходимых для эксплуатации объектов.

6. Владельцы инженерных сетей или энергоснабжающая организация вправе отказать в выдаче разрешения на присоединение новых объектов или в увеличении объемов потребления при недостаточной мощности сетей инженерно-технического обеспечения, а также отсутствии финансовых средств на развитие систем, в том числе на их проектирование и строительство.

В случае, если инвестиционная программа организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не утверждена, технические условия выдаются при предоставлении земельного участка для комплексного освоения с последующей передачей создаваемых сетей инженерно-технического обеспечения в муниципальную собственность либо при подключении к существующим сетям инженерно-технического обеспечения и выполнении указанной организацией за счет средств правообладателя земельного участка работ, необходимых для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в точке подключения на границе существующих сетей. Это условие не распространяется на случаи, когда для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства не требуется создание (реконструкция) сетей инженерно-технического обеспечения.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

8. Не включаются в технические условия требования, связанные с затратами на проведение ремонтных работ (капитальный ремонт, текущий ремонт) существующих сетей и объектов инженерного обеспечения.

9. Срок действия технических условий должен быть не менее 2 лет с даты их выдачи. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий. В противном случае обязательства организации, выдавшей технические условия по обеспечению подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с такими техническими условиями прекращаются.

В случае, когда проект не реализовывался в течение двух лет, заказчику необходимо до передачи документации на экспертизу и подрядчику для строительства переоформить технические условия и обеспечить проверку соответствия этой документации требованиям уточненных технических условий. При несоответствии требованиям проектная документация должна быть откорректирована.

В случае изменения технических условий до истечения их срока действия, не вызванного непреодолимым препятствием, все материальные затраты по реализации этих изменений принимает на себя организация, по требованию которой произведены эти изменения.

10. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы.

11. Технические условия должны содержать следующие данные:

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

- срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

- срок действия технических условий.

12. Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

- данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством РФ порядке;

- дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания истечения срока действия технических условий);

- дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

13. В случае, если подключение объекта капитального строительства возможно только к существующим сетям инженерно-технического обеспечения, принадлежащим на праве собственности или на ином законном основании лицу, которое не является потребителем соответствующего вида ресурсов (далее - основной абонент), технические условия такого подключения могут быть выданы основным абонентом по согласованию с ресурсоснабжающей (сетевой) организацией, к чьим объектам присоединены принадлежащие основному абоненту сети инженерно-технического обеспечения. По соглашению между ресурсоснабжающей (сетевой) организацией и основным абонентом технические условия может разработать ресурсоснабжающая (сетевая) организация.

Статья 15. Разработка проектной документации и проведение ее государственной экспертизы

После получения всех исходных данных, технических условий заказчик обеспечивает разработку документации на строительство в составе, определяемом [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=110702) Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

2. Проектная документация разрабатывается по договорам подряда между лицами, владеющими земельными участками, иными объектами недвижимости - заказчиками, и лицами (физическими или юридическими) - подрядчиками.

3. К договору подряда прилагаются:

- задание на разработку проектной документации, которое подготавливается заказчиком с участием подрядчика, - назначения и параметров проектируемого объекта (которые не могут противоречить градостроительным регламентам, содержащимся в настоящих Правилах применительно к соответствующей зоне, утвержденном и удостоверенном градостроительном плане земельного участка);

- технические условия на подключение проектируемого объекта к коммуникациям инженерно-технического обеспечения.

4. Заказчик, лицо (физическое или юридическое) обращается в администрацию ГП "Город Малоярославец" или в организацию, имеющую лицензию, для получения градостроительного плана земельного участка, в администрацию ГП "Город Малоярославец" - для получения разрешения на проектно-изыскательские работы.

В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в администрацию ГП "Город Малоярославец", администрация в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрация ГП "Город Малоярославец" предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы (в соответствии со [ст. 46, ч. 17](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100735) Градостроительного кодекса РФ).

5. Состав материалов проектной документации, перечень согласующих органов, предмет и сроки согласования устанавливаются дифференцированно применительно к типам проектируемых объектов, их расположению в той или иной зоне. Эти сведения определяются нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами, действующими на территории РФ.

6. В случаях, связанных с проектированием объектов, строительство которых полностью или частично финансируется из государственного бюджета, проектная документация подлежит рассмотрению уполномоченного органа по архитектуре и градостроительству Калужской области.

7. Проектная документация, выполненная в соответствии с требованиями ТУ с неистекшим сроком действия, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, дополнительному согласованию не подлежит, за исключением случаев, особо оговоренных законодательством Российской Федерации.

За принятые технические решения и соблюдение действующих норм проектирования ответственность несет проектная организация.

8. Предпроектная и проектная документация на реставрацию, консервацию и ремонт объектов культурного наследия, а также строительство или реконструкция объектов недвижимости в исторических городах и других поселениях, охранных зонах объектов культурного наследия подлежит обязательному согласованию с органом охраны объектов культурного наследия.

9. Государственная экспертиза проектной документации проводится в соответствии со [статьей 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=101091) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Государственная экспертиза не проводится в отношении проектной документации следующих объектов капитального строительства:

- отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи (объекты индивидуального жилищного строительства);

- жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);

- многоквартирные дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четырех, в каждой из которых находятся несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м и которые не предназначены для проживания граждан и осуществления производственной деятельности;

- отдельно стоящие объекты капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 кв. м, которые предназначены для осуществления производственной деятельности и для которых не требуется установление санитарно-защитных зон или для которых в пределах границ земельных участков, на которых расположены такие объекты, требуется установление санитарно-защитных зон.

Государственная экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства, реконструкции, капитального ремонта не требуется получение разрешения на строительство, а также в случае проведения такой экспертизы в отношении проектной документации объектов капитального строительства, получившей положительное заключение государственной экспертизы и применяемой повторно (далее - типовая проектная документация), или модификации такой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

10. Согласованная и прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком и регистрируется в системе информационного обеспечения администрации муниципального образования в установленном порядке. Зарегистрированная проектная документация приобретает статус действующей.

Статья 16. Разрешение на строительство

1. Разрешения на строительство объектов капитального строительства готовит администрация ГП "Город Малоярославец" на основании документов, перечисленных в [п. 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=210) - [9 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100822) Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1.1. Заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) материалы, содержащиеся в проектной документации:

а) пояснительная записка;

б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;

в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;

г) схемы, отображающие архитектурные решения;

д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.В официальном тексте документа, видимо, допущена опечатка: имеется в виду статья 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. |  |

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных [статьей 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=101091) настоящего Кодекса);

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100628) Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6) согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

К заявлению может прилагаться положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации.

2. В целях строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта индивидуального жилищного строительства застройщик направляет в администрацию муниципального образования заявление о выдаче разрешения на строительство. К указанному заявлению прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

3. Разрешение на строительство объектов капитального строительства не требуется в случаях:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

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

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

5) иных случаях, если в соответствии с настоящим [Кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100615), законодательством Калужской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Получение разрешений на проведение строительно-монтажных работ в органах государственного архитектурно-строительного надзора не требуется.

В случае, если проектная документация на объекты капитального строительства подлежит государственной экспертизе в соответствии со [ст. 49](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=101091) Градостроительного кодекса РФ, является типовой проектной документацией или ее модификацией, заказчики (застройщики) строительства объекта капитального строительства обязаны перед началом строительно-монтажных или других видов работ предоставить в органы государственного архитектурно-строительного надзора уведомление. Порядок осуществления государственного строительного надзора устанавливается Правительством РФ.

5. Регистрация документов осуществляется в день их подачи в журнале учета выдаваемых разрешений, который ведется администрацией ГП "Город Малоярославец".

6. Рассмотрение заявления и представленных документов, а также подготовка и оформление документов для выдачи разрешения на строительство осуществляются в срок не более 10 дней со дня подачи документов.

7. В случае, если в представленных заявителем документах отсутствуют необходимые сведения или они противоречивы и не соответствуют сложившейся градостроительной и экологической ситуации, работа по подготовке документов для выдачи разрешения на строительство приостанавливается (не более чем на месяц) и заявитель немедленно извещается об этом в письменной форме с обоснованием данного решения.

Если в течение месяца заявитель не устранит причины, вызвавшие приостановку подготовки документов, то ему в письменной форме направляется отказ о выдаче разрешения с мотивированным объяснением причин принятого решения. При этом возвращаются все представленные им документы и материалы.

8. В случаях, когда объект расположен в зонах охраны памятников истории и культуры, зонах охраны археологического слоя (границы которых зафиксированы на карте зонирования настоящих Правил), оповещение о дате начала строительных, реконструктивных работ направляется также и в областной орган по охране и использованию памятников истории и культуры Калужской области.

9. В случае положительного решения администрация ГП "Город Малоярославец" выдает разрешение по установленной форме.

Разрешение на строительство изготавливается в трех экземплярах, один из которых выдается заказчику (застройщику), другой хранится в администрации ГП "Город Малоярославец", выдавшей разрешение. Заказчик (застройщик) обязан предъявлять разрешение на строительство объектов недвижимости по требованию должностных лиц органов контроля и надзора.

10. Разрешение на строительство выдается на срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. Продление разрешения на строительство объектов капитального строительства осуществляется на срок не менее чем на срок, предусмотренный проектом организации строительства.

11. При изменении организационно-правовой формы застройщика или при переходе прав собственности на объекты капитального строительства срок действия разрешения на строительство сохраняется.

12. В процессе строительства заказчик (застройщик) обязан информировать орган, выдавший разрешение на строительство, об изменении условий, на основании которых производилась выдача разрешения (отклонение от проектно-сметной документации, разрешенного использования земельного участка, окончание срока лицензии, условий договора с генподрядчиком, замена генподрядчика и изменение иных условий). В данных случаях разрешение на строительство подлежит повторной регистрации.

13. Разрешение на строительство осуществляется без взимания платы.

14. В выдаче разрешения на строительство может быть отказано при отсутствии документов, предусмотренных [частями 1](#P491) и [2](#P509) настоящей статьи, или несоответствии представленных документов требованиям градостроительного плана земельного участка, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции.

15. Отказ в выдаче разрешения на строительство направляется заявителю в письменной форме с объяснением причин принятия такого решения. При этом заявителю возвращаются все представленные им документы.

16. Разрешение на строительство объектов недвижимости может быть аннулировано:

- на основании письменного заявления об отказе от строительства объекта заказчика (застройщика), поданного в администрацию ГП "Город Малоярославец";

- в судебном порядке.

17. Физические и юридические лица, имеющие разрешение на строительство, но не начавшие строительные работы и отказавшиеся от своих намерений на строительство, подают письменное заявление об отказе от намерений на строительство в администрацию ГП "Город Малоярославец".

18. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, могущие возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение администрации ГП "Город Малоярославец" о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

19. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, государственный строительный надзор на территории г. Малоярославца осуществляются в соответствии с Градостроительным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001) Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Калужской области и принятыми в соответствии с ними местными нормативными правовыми актами.

Статья 17. О регулировании иных вопросов землепользования и застройки г. Малоярославца

Администрация города может устанавливать порядок по регулированию:

- оформления разрешения на строительство балконов, лоджий в многоквартирных жилых домах;

- ограждения земельных участков;

- озеленения территорий, посадки, эксплуатации и вырубки зеленых насаждений;

- проектирования, строительства и эксплуатации гаражей, осуществляемых гаражно-строительными кооперативами;

- установки и эксплуатации временных строений и сооружений;

- производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений;

- организации благоустройства города.

Статья 18. Порядок оформления разрешения на строительство балконов, лоджий, входных тамбуров в многоквартирных жилых домах

1. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах производится только при наличии соответствующего разрешения администрации ГП "Город Малоярославец" и только в многоквартирных жилых домах не выше двух этажей.

2. Строительство балконов, лоджий и других элементов на уровне второго этажа допускается в исключительных случаях и при наличии положительного заключения вневедомственной экспертизы проекта; строительство балконов, лоджий и других элементов на главных фасадах зданий, выходящих на основные магистрали, не допускается.

3. Строительство балконов, лоджий, пристроек в многоквартирных жилых домах не выше двух этажей допускается только после рассмотрения документов заявителя на Градостроительном совете при администрации ГП "Город Малоярославец". Перечень документов определен [Положением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=24586&dst=100011) "О Градостроительном совете".

4. Разрешение на строительство выдается в соответствии со [ст. 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100800) Градостроительного кодекса РФ.

5. Строительство балконов и лоджий производится по подрядному договору с квартиросъемщиком (собственником квартиры) строительной организацией, имеющей соответствующую лицензию, за счет средств квартиросъемщика (собственника квартиры).

6. По окончании строительства реконструированный многоквартирный жилой дом подлежит обязательной приемке в эксплуатацию и регистрации в бюро технической инвентаризации.

7. Заявление о выдаче разрешения на строительство балкона (лоджии) подается в администрацию ГП "Город Малоярославец".

8. При отсутствии возможности строительства балкона ввиду нарушения при этом архитектурного облика здания, строительных норм и правил заявителю выдается отрицательное заключение с мотивировкой отказа.

При наличии возможности строительства балкона заявителю выдается положительное заключение со схемой размещения в М 1 : 500, выполненной на топографической подоснове. Согласование схемы производится с собственниками квартир в доме, балансодержателем здания, службами, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

При наличии согласования указанных служб заявитель за свой счет заказывает разработку рабочего проекта в проектной организации, имеющей соответствующую лицензию.

9. Рабочий проект представляется в администрацию ГП "Город Малоярославец" для утверждения и подготовки на его основе разрешения на строительство.

10. Разрешение на строительство балкона (лоджии) выдается на срок не более шести месяцев.

11. Самовольно построенные балконы подлежат сносу за счет лиц, нарушивших порядок застройки.

12. При переводе квартир в первых этажах жилых домов в нежилые помещения под объекты торговли, бытового обслуживания, общественного делового назначения и устройстве выходов непосредственно на улицу крыльцо должно быть оборудовано защитным козырьком.

Статья 19. Озеленение территории. Посадка, эксплуатация и вырубка зеленых насаждений

1. Все зеленые насаждения независимо от ведомственной принадлежности, а также природные участки растительности являются неприкосновенным муниципальным зеленым фондом.

Проектирование любых объектов капитального строительства в населенном пункте должно вестись с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений или природного зеленого фонда.

2. Все посадки зеленых насаждений должны выполняться по разработанным проектам или программам, согласованным с администрацией ГП "Город Малоярославец".

3. Запрещается во всех посадках использовать некондиционный посадочный материал.

4. При ремонте и восстановлении насаждений необходимо использовать однотипный по породе материал. Замена породы должна производиться по согласованию с администрацией ГП "Город Малоярославец".

5. Посадка деревьев и кустарников должна вестись с соблюдением агротехнических требований, соответствующих каждой породе деревьев и кустарников.

6. Сразу после посадки деревьев выполняются приствольные круги диаметром 1 м, которые поддерживаются черным паром в течение 2 - 5 лет (в зависимости от породы), а затем засеваются газонной травосмесью.

Посадку деревьев и кустарников производить от стен зданий и коммуникаций на расстоянии, соответствующем нормативам СНиП 2.07.01-89\*.

7. Требования по озеленению городских территорий.

7.1. Озеленение осуществляется в соответствии с генеральным планом населенного пункта по специальным проектам.

7.2. Озеленение территории проводится в соответствии с установленными градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими и другими нормами (требованиями).

7.3. Производство всякого рода самовольных посадок зеленых насаждений запрещается, кроме земельных участков, принадлежащих гражданам и юридическим лицам на праве собственности.

Граждане и юридические лица вправе самостоятельно и за свой счет проводить посадку зеленых насаждений по проектам и эскизам, согласованным с администрацией ГП "Город Малоярославец".

7.4. Объекты, входящие в категорию насаждений общего пользования, имеют самостоятельное значение и входят в титульный список проектирования и строительства как отдельные объекты.

Нормы озеленения территорий общего пользования устанавливаются в соответствии с требованиями [региональных нормативов](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=100009) "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

8. Озеленение микрорайонов, кварталов, групп жилых домов, отдельных зданий и сооружений входит в стоимость общестроительных и проектных работ как раздел сводной сметы. Эти расходы могут быть выделены из сводной сметы в локальные сметы, средства по которым перечисляются на специальный счет и используются строго по назначению.

При строительстве любого объекта промышленного, коммунального и жилого назначения должны предусматриваться не менее 5% от общей стоимости строительства (на проектирование и работы по озеленению и благоустройству прилегающей территории).

Нормы озеленения жилой застройки устанавливаются в соответствии с требованиями [региональных нормативов](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=100009) "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

9. Озеленение общественных центров, предприятий и организаций обслуживания, здравоохранения, науки, образования, оздоровительных и профилактических учреждений производится за счет сметы на строительство этих объектов.

Озеленение промышленных и научно-производственных организаций и предприятий осуществляется за их счет.

Озеленение санитарно-защитных зон промышленных предприятий и других источников вредных выбросов производится в обязательном порядке по утвержденным проектам за счет предприятия - загрязнителя.

Нормы озеленения санитарно-защитных зон устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.567-96 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

10. Заявления об удалении зеленых насаждений от отдельных граждан подаются в администрацию ГП "Город Малоярославец". Разрешение на удаление в границах населенного пункта зеленых насаждений выдается заказчику на основании постановления администрации.

11. Постановление администрации ГП "Город Малоярославец" готовится на основании акта обследования зеленых насаждений.

Акт обследования зеленых насаждений с предложениями о целесообразности вырубки готовит комиссия при администрации ГП "Город Малоярославец".

Организации, предприятия, учреждения, подавшие заявку на снос деревьев или кустарников, обязаны выполнить компенсирующую посадку деревьев и кустарников в 3-кратном размере. Место посадки с указанием посадочного материала определяет администрация ГП "Город Малоярославец".

Организации, предприятия, учреждения, обосновывая заявку о вырубке зеленых насаждений под новое строительство, реконструкцию и при прокладке коммуникаций, должны представить в администрацию ГП "Город Малоярославец" помимо заявки на вырубку проект организации строительства.

Бесспорному удалению или пересадке подлежат деревья:

- находящиеся в зоне производства строительно-монтажных работ, сохранность которых не представляется возможной;

- деревья в аварийном состоянии;

- пораженные вредителями и болезнями или сами вызывающие болезни людей;

- расположенные в противоречии с требованиями соответствующего СНиП.

Здоровые деревья высотой до 5 м подлежат пересадке силами заявителя на места, согласованные с администрацией ГП "Город Малоярославец".

12. Организации, производившие посадку деревьев, обязаны производить уход за ними (полив, рыхление, подвязку) в течение года и только после этого передавать их по акту в эксплуатацию организациям, предприятиям, учреждениям - владельцам.

Ремонт выпавших, непринявшихся деревьев производится через год с момента посадки той же организацией.

Организации, предприятия, учреждения, принявшие зеленые насаждения в эксплуатацию, несут полную ответственность за их содержание и сохранность.

Предприятия, отвечающие за благоустройство, должны ограничить применение поваренной соли для посыпания дорог и тротуаров.

Запрещается складирование песка без поддонов на газонах.

Запрещается вывоз на свалку опавшей листвы с газонов парков, скверов и лесных массивов. Необходимо использовать опавшую листву как компонент для изготовления органических удобрений. Предприятиям, отвечающим за благоустройство, закрепленным за микрорайонами, предписывается иметь компостные траншеи на своей территории.

Запрещаются огневое уничтожение сухой травы на газонах (палы), сжигание листьев, устройство костров в оставшихся природных участках леса в черте города.

При скашивании травы не допускается ее хранение на газонах во избежание порчи и образования пролежней на газонах.

Запрещается складирование снега и сколотого льда на кустарниках, а сколотого льда и на газонах. Сколотый лед в обязательном порядке вывозить.

Исключить применение роторного снегоочистителя "Буран" в черте населенных пунктов.

Запрещается засыпка стволов деревьев при производстве строительных и других работ выше корневых шеек. Временное засыпание стволов не должно превышать 30 дней. В других случаях стволы должны быть защищены (изолированы) или земляные работы должны производиться с вывозкой грунта.

13. Обрезка деревьев.

13.1. Кронирование должно быть комплексным и выполняться по единому плану в целях создания аллей определенной формы или архитектурно-зеленых ансамблей. Не допускается разовая обрезка или обрезка отдельных участков деревьев. Обрезка проводится весной до начала вегетации или осенью после окончания сокодвижения. Размер обрезки не должен превышать 1/3-1/2 длины ежегодного прироста. Обрезка должна производиться ежегодно и только для определенных пород деревьев (тополь, липа, ива, туя).

13.2. Побелка стволов деревьев применяется только для фруктовых деревьев или в целях безопасности движения, если стволы деревьев расположены вблизи проезжей части.

13.3. Рыхление приствольных кругов производится только в первые 2 - 3 года после посадки. В дальнейшем применяется засев травосмесью.

13.4. Корневая поросль вокруг стволов должна удаляться.

13.5. Сухие, поврежденные или лишние ветки деревьев срезаются "на кольцо" без оставления пеньков. Толстые ветки спиливаются с предварительной нижней надрезкой.

14. Обрезка кустарника.

14.1. Высота кустарника, отделяющего пешеходные дорожки и тротуары от проезжей части, должна быть не ниже 1,8 - 2,0 м при обязательной боковой обрезке со стороны тротуара.

14.2. В целях обеспечения безопасности выезжающего транспорта высота кустарника в зонах треугольника видимости не должна превышать 0,5 м.

14.3. Высота кустарника вокруг стоянок автотранспорта, площадок для выбивания одежды во дворах, детских площадок должна быть не менее 2,0 м при выполняемой боковой обрезке.

14.4. Прикорневая полоса кустарника рыхлится и пропалывается. Вскапывание и окучивание не допускаются.

14.5. Обрезка живых изгородей кустарника допускается на 1/3 - 1/2 часть веток предыдущего года.

14.6. Цветущие породы кустарника (сирень, роза, шиповник и т.д.) не подвергаются верхней обрезке. Допускаются боковая обрезка со стороны тротуара, вырезка старых, поврежденных стеблей и корневой поросли. Обрезка проводится сразу после цветения в целях закладки почек цветения следующего года.

14.7. Борьба с вредителями и болезнями растений в городе, а также использование энтомофагов допускается с разрешения Роспотребнадзора и при рекомендациях фитонатологов и энтомологов.

15. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений, а также за непринятие гражданами и должностными лицами мер к охране находящихся в их ведении зеленых насаждений, небрежное к ним отношение виновные привлекаются к административной ответственности.

Помимо штрафа с виновных взыскивается материальный ущерб за повреждение и порубку в зависимости от качества и диаметра ствола в соответствии с таксой.

Ответственность за повреждение зеленых насаждений при производстве строительно-монтажных работ и при разрытиях, а также за нарушение СНиП несет организация, производящая работы, и персональное лицо, ответственное за эксплуатацию или производство работ. На каждый случай повреждения составляется акт при участии представителей администрации ГП "Город Малоярославец" и заинтересованных сторон. В акте указываются обстоятельства повреждения, конкретные виновники, принятые меры и сроки восстановления.

Статья 20. Проектирование, строительство и эксплуатация коллективных гаражно-строительных кооперативов

1. Требования к размещению коллективных гаражно-строительных кооперативов (далее - ГСК).

1.1. Размещение ГСК производится на землях производственных или коммунальных зон, зоны многоэтажной жилой застройки в соответствии с требованиями строительных и санитарных правил. При их строительстве предпочтение отдается многоэтажным гаражам-стоянкам. Размещение ГСК в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий и других объектов за счет площади, предназначенной под озеленение этих зон, не допускается.

Устройство ГСК грузового транспорта в жилых и общественно-деловых зонах населенных пунктов не допускается.

Покрытие проездов и площадок для автотранспорта должно быть стойким к воздействию нефтепродуктов, с уклонами в сторону дренажных потоков сбора стоков или очистных сооружений.

1.2. Для обеспечения основных функций гаражей (хранения, повседневного и периодического обслуживания автотранспорта и другой самоходной техники, далее - транспортные средства) ГСК должны иметь:

а) договор на хранение и утилизацию отходов 1 - 2 классов опасности со специализированной организацией, имеющей лицензию по обращению с отходами;

б) места сбора бытовых отходов и мусора, оборудованные стандартными емкостями объемом не менее 0,5 куб. м;

в) асфальтированные либо бетонированные проезды, стоянки, площадки;

г) зеленые зоны, отделяющие гаражи от жилой застройки;

д) общественный туалет.

1.3. ГСК с численностью гаражных боксов 50 и более должны быть оборудованы смотровой эстакадой и автомойкой с автономным (оборотным) водоснабжением.

При устройстве эстакады предусматриваются мероприятия по охране почвы от загрязнения нефтепродуктами. При строительстве гаражных боксов предусматривается устройство естественной вытяжной вентиляции.

2. Противопожарные требования к ГСК:

2.1. ГСК должны иметь:

противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов либо водоемов;

наружное электрическое освещение.

3. Земельный участок, непосредственно прилегающий к границам ГСК, размерами до 50 метров в случае отсутствия соседних землепользователей подлежит уборке и благоустройству силами ГСК.

4. Текущее обслуживание, ремонт транспортных дорог и проездов на территории ГСК обязан производить ГСК. Текущее обслуживание и ремонт транспортных дорог и проездов до границ территории ГСК возлагаются на администрацию ГП "Город Малоярославец".

5. Порядок разработки проектной документации и подготовка к началу строительных работ.

5.1. На основании постановления о выделении земельного участка администрация ГП "Город Малоярославец" в установленном порядке готовит и утверждает градостроительный план земельного участка и направляет запросы о предоставлении технических условий для подключения необходимых коммуникаций в соответствующие службы и организации.

В соответствии с техническими условиями готовятся инженерно-планировочные задания, задания на производство инженерно-изыскательских работ. Состав проектной документации, представляемой для получения разрешения на строительство в администрацию ГП "Город Малоярославец", регламентируется [ст. 51, п. 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=210) Градостроительного кодекса РФ.

Согласование проектной документации осуществляется администрацией ГП "Город Малоярославец" в соответствии с утвержденным градостроительным планом земельного участка в течение десяти дней с момента представления документации.

В случае несоответствия документации градостроительному плану земельного участка администрация ГП "Город Малоярославец" направляет ГСК письменное заключение о необходимости доработки проекта.

Вынос в натуру границ земельных участков выполняется специализированными организациями, осуществляющими инженерно-геодезические изыскания и работы, на основании выданных лицензий.

После получения постановления о предоставлении земельного участка и государственной регистрации правовых документов на землю правление кооператива представляет в администрацию документы и материалы для получения разрешения на строительство.

6. Порядок выдачи разрешения на строительство:

6.1. Любое строительство (использование земельных участков) должно осуществляться в строгом соответствии со [ст. 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100800) Градостроительного кодекса РФ.

Приступать к использованию земельного участка разрешается после установления границ этого участка в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право на земельный участок.

6.2. Порядок распределения мест членам ГСК для строительства гаражных боксов устанавливается уставом кооператива.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

6.4. За отступления от согласованного проекта и другие нарушения заказчик подвергается административному наказанию, в том числе наложению штрафа в установленном законодательством порядке. Построенные с отступлением от согласованного проекта, а также самовольно построенные гаражи подлежат сносу в установленном законом порядке.

7. Порядок проведения строительных работ.

7.1. ГСК осуществляют строительство в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией собственными силами или с помощью подрядных строительных организаций, имеющих лицензию на проведение строительных работ.

Не допускается ведение на территории ГСК самовольного строительства гаражей и других построек.

Самовольным строительством на земельном участке, отведенном кооперативу, являются:

строительство гаража (постройки) на земельном участке, не предназначенном для строительства;

строительство гаража с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и в несоответствии с утвержденной проектной документацией.

7.2. ГСК, законченные строительством, принимаются в эксплуатацию приемочной комиссией, назначенной постановлением администрации в порядке, определенном [ст. 35](#P947) настоящих Правил.

8. Эксплуатация ГСК.

8.1. Члены ГСК в процессе хранения и технического обслуживания транспортных средств должны:

а) исключать действия, ведущие к загрязнению почвы, поверхностных и подземных вод, необоснованным выбросам загрязняющих веществ в атмосферный воздух, и обеспечивать сдачу отходов и мусора на утилизацию или захоронение;

б) соблюдать меры экологической и противопожарной безопасности при производстве работ по ремонту и обслуживанию автотранспорта на территории ГСК;

в) в помещениях для стоянки и хранения транспорта не допускать:

- постановки транспортных средств в количестве, превышающем установленную норму;

- проведения термических, сварочных, деревоотделочных работ, промывку деталей с использованием легковоспламеняющихся и горючих жидкостей;

- нахождения транспортных средств с открытыми горловинами топливных баков, а также при наличии течи горючего и масла;

- заправки транспортных средств и слива топлива;

- подогрева двигателя открытым источником огня;

- складирования мебели, предметов домашнего обихода из горючих материалов, запаса топлива более 20 и масла более 5 литров;

- хранения лома цветных и черных металлов.

8.2. Правление ГСК обязано:

а) принимать меры, обеспечивающие складирование и временное хранение отходов, образующихся в процессе эксплуатации и обслуживания транспортных средств, членами гаражного кооператива;

б) вести следующую документацию:

- договор на сдачу отходов металлолома, авторезины, отработанных масел, бытовых отходов, документы, подтверждающие их реализацию, а также вывоз на свалку производственных и бытовых отходов;

- проектную документацию на строительство гаражей;

в) контролировать строительство гаражных боксов, пристроек и надстроек к ним в соответствии с проектной документацией.

8.3. Контроль за деятельностью ГСК.

Контроль за соблюдением требований настоящего Положения осуществляется администрацией ГП "Город Малоярославец" либо органами, должностными лицами, ей уполномоченными, а также государственными контролирующими и инспектирующими органами в пределах своих полномочий.

8.4. Правление ГСК, его председатель, заместитель председателя, члены кооператива, виновные в нарушении экологических, противопожарных, градостроительных, санитарных и других требований, несут административную и другую ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и Калужской области, а также ответственность, определенную уставом ГСК либо общим собранием членов ГСК.

Статья 21. Порядок установки и эксплуатации временных строений и сооружений

1. Настоящий Порядок распространяется на следующие временные строения и сооружения:

автостоянки (открытые и с навесами);

контейнерные автозаправочные станции;

боксовые гаражи;

гаражи-стоянки типа "ракушка", "мыльница", "улитка" и другие металлические тенты для хранения автомобилей;

ангары, складские и подсобные строения (сооружения);

объекты торговли и услуг (киоски, палатки, павильоны, ларьки и др. металлические торговые навесы);

остановочные павильоны, телефонные кабины;

сараи, голубятни;

другие объекты некапитального характера, за исключением рекламных конструкций и временных объектов на строительных площадках.

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

Решением администрации временным строением или сооружением может быть признано капитальное строение или сооружение, возведенное на земельном участке без соответствующего оформления и разрешения на срок не более 12 месяцев и подлежащее дальнейшему сносу в соответствии с градостроительной документацией.

Палатка, киоск - временное бесфундаментное строение без входа посетителей внутрь, служащее для торговли и оказания бытовых услуг.

Павильон - временное строение с входом потребителей внутрь, служащее для торговли и оказания бытовых услуг и имеющее площадь для посетителей.

Временное строение, используемое в качестве магазина, - строение, имеющее общую площадь не менее 50 кв. м, торговый зал для посетителей, инженерные коммуникации (вода, канализация, туалет), складские помещения и другие необходимые требования для магазинов в соответствии с СНиП и СанПиН.

Автостоянка - открытая площадка, огороженная и предназначенная для временного хранения автомобильного транспорта.

Гараж - строение или сооружение, предназначенное для хранения автомобилей, мотоциклов, иной самоходной техники.

Контейнерная АЗС - автозаправочная станция с наземным расположением резервуаров (контейнеров) для топлива.

Мини-рынок - территория для размещения палаток, павильонов, лотков и других временных строений и сооружений для торговли.

3. Условия и требования к размещению и установке временного строения или сооружения.

3.1. Условиями размещения временных строений и сооружений на территории города являются:

- наличие свободной территории;

- согласование с жителями в случае, если временное строение или сооружение непосредственно затрагивает их интересы (расположение около окон квартир, во дворе дома, на территории общего пользования домов, на расстоянии ближе 10 метров от глухих торцов жилых домов);

- согласование администрации ГП "Город Малоярославец" на размещение (установку) на данном земельном участке временного строения или сооружения.

3.2. Установка временных гаражей-стоянок, гаражей-стоянок типа "ракушка" на территории города возле места проживания граждан разрешается лишь для граждан, являющихся инвалидами войны или труда первой и второй группы по решению Комиссии.

3.3. Размещение временных строений и сооружений ограничивается в охранных зонах памятников истории, культуры и архитектуры, в зонах исторического центра и охранных зонах регулирования застройки, на резервных территориях, предназначенных для капитального строительства, территориях, занимаемых зелеными насаждениями, и в водоохранных зонах, на территориях, занятых подземными коммуникациями, и в их охранных зонах, а также на тротуарах, проездах и других участках, где затрудняется движение пешеходов и транспорта, усложняется проведение механизированной уборки.

В каждом конкретном случае вопрос о размещении временного строения или сооружения рассматривается администрацией ГП "Город Малоярославец".

3.4. Не разрешается размещение временных строений и сооружений на газонах, цветниках, детских площадках, в арках зданий в случаях, если объект загораживает витрины торговых предприятий. Не разрешается размещение временных строений и сооружений ближе 15 метров от окон зданий, за исключением остановочных павильонов, а также киосков и палаток, составляющих единый комплекс с остановочными павильонами.

3.5. К временным строениям, используемым для торговли и услуг, должен быть предусмотрен удобный подъезд автотранспорта для выгрузки или погрузки товаров, не создающий помех для прохода пешеходов и не пересекающий дворовые территории жилых и общественных зданий (школ, детских дошкольных учреждений, учреждений здравоохранения).

3.6. Каждое временное строение для торговли и услуг должно иметь паспорт, определяющий основные объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, внешний вид фасадов, их рекламно-художественное оформление, технико-экономические показатели и проект благоустройства прилегающей территории.

3.7. Высота строений и площадь определяются в каждом конкретном случае в соответствии с действующими нормами и правилами с обоснованием необходимости и целесообразности принимаемых решений исходя из интересов граждан и условий их проживания, градостроительной ситуации и месторасположения.

3.8. Внешний вид временных строений и сооружений должен отвечать современным архитектурно-художественным требованиям городского дизайна и долговечности конструкций и отделки.

3.9. Применение типовых проектов разрешается только по согласованию с администрацией ГП "Город Малоярославец", а в остальных случаях выполняются индивидуальные проекты с учетом конкретной градостроительной ситуации в увязке со средой обитания и интересами жителей прилегающей территории.

Исключением могут быть палатки и киоски "Мороженое", "Союзпечать", "Справки", "Газеты-журналы", "Спортлото", "Табак", а также остановочные павильоны, телефонные кабины, тенты типа "ракушка", боксовые гаражи и другие подобные объекты.

3.10. В случае необходимости установки отдельных временных строений мелкорозничной торговли на одной площадке рекомендуется вместо набора однотипных киосков применение быстровозводимых модульных комплексов (мини-маркетов, мини-рынков, торговых рядов), выполненных из легких конструкций по индивидуальным проектам. В случаях организации торговых комплексов из временных строений необходимо устройство общественных туалетов.

3.11. Для строительства (изготовления) временного строения для торговли и услуг применяются любые современные материалы. Предпочтение следует отдавать легким металлическим конструкциям с остеклением из витринного стекла (простого или тонированного) и облицовкой современными отделочными материалами.

3.12. В случае, если временное строение было установлено ранее вступления в силу настоящих Правил и его эксплуатация не соответствует порядку, установленному настоящей статьей, владельцу строения или сооружения необходимо осуществить модернизацию (переработку) внешнего вида строения: восстановление или замену конструктивных элементов, облицовки, остекления, рекламных вывесок, окраски в соответствии с настоящими Правилами.

Модернизация (переработка) объекта осуществляется в соответствии с проектной документацией, согласованной и утвержденной в установленном порядке администрацией ГП "Город Малоярославец".

3.13. Ограждение автостоянок, гаражных комплексов и других некапитальных объектов должно быть выполнено из металлических сетчатых или профильных элементов, кованых или сварных решеток и иметь привлекательный внешний вид: окрашено прочными красками, не должно иметь повреждений и не предусмотренных проектом наклонов.

Не допускается использование железобетонных ограждений и оград, выполненных из отходов строительного производства, колючей проволоки и других подобных материалов.

3.14. Территория, занимаемая временными строениями и сооружениями, а также прилегающая территория должна быть благоустроена в соответствии с проектом.

Не допускается эксплуатация временных строений и сооружений без выполнения работ по благоустройству.

В состав работ по благоустройству должны, как правило, входить работы по устройству дорог и стоянок с твердым покрытием тротуаров, водоотводов, освещения, малых архитектурных форм, а также работы по посадке деревьев и кустарников, устройству газонов и цветников.

3.15. При установке боксовых гаражей рекомендуется использование однотипных конструкций с одинаковыми габаритными размерами и цветовой отделкой.

Установка таких конструкций должна выполняться в соответствии со схемой на предварительно спланированной территории и с устройством твердого основания.

Габаритные размеры временного гаража-стоянки не должны превышать 4,0 x 6 м.

Киоски, павильоны, торговые ряды и другие временные строения торговли и услуг должны иметь вывеску, определяющую профиль предприятия, информационную табличку с указанием зарегистрированного названия, формы собственности и режима работы предприятия.

4. Порядок оформления разрешительной документации.

4.1. Разрешение на установку временного строения или сооружения оформляется только на конкретное юридическое лицо или гражданина. При совершении сделок купли-продажи временного строения или сооружения, находящихся на землях государственной или муниципальной собственности, новый владелец обязан переоформить разрешение на эксплуатацию в администрации ГП "Город Малоярославец" и переоформить правоустанавливающие документы на земельный участок.

Не требуется переоформление разрешения на установку и эксплуатацию временных строений или сооружений, если они были размещены на землях землевладельцев и землепользователей в случае перехода права пользования земельным участком при отчуждении его вместе с расположенными на нем объектами недвижимости и временными строениями и сооружениями.

4.2. Установка временных строений и сооружений на территории муниципального образования осуществляется в следующем порядке:

4.2.1. Юридические лица направляют в адрес администрации письмо на бланке предприятия, организации или учреждения за подписью руководителя и заверенное печатью. В письме указываются:

- наименование юридического лица, почтовый адрес, контактный телефон (факс), расчетный счет, должность, фамилия, имя, отчество руководителя;

- предполагаемые месторасположение и целевое использование временного строения или сооружения;

- краткое технико-экономическое обоснование.

К письму должны быть приложены:

- копии правовых документов на земельный участок.

Кроме того, для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

4.2.2. Физические лица направляют в адрес администрации городского поселения "Город Малоярославец" заявление, в котором указываются:

фамилия, имя, отчество физического лица, его почтовый адрес, контактный телефон;

паспортные данные;

месторасположение;

тип, описание и технические характеристики временного строения или сооружения, а также его целевое использование;

копии правовых документов на землю;

документы, подтверждающие льготы гражданина.

Кроме того, для размещения временных строений для торговли и бытового обслуживания необходимо представить паспорт оформления сооружения (технический паспорт или проект) и паспорт благоустройства участка или проект благоустройства.

4.2.3. Заявления от физических лиц с прилагаемыми документами регистрируются и рассматриваются в администрации ГП "Город Малоярославец".

Администрация ГП "Город Малоярославец" проводит предварительное изучение возможности размещения на предлагаемом участке временного строения или сооружения и выносит решение о рассмотрении вопроса установки временного строения на Градостроительный совет при администрации ГП "Город Малоярославец".

Заявление должно быть рассмотрено в течение одного месяца, включая время рассмотрения на Градостроительном совете.

4.2.4. В случае отрицательного решения заявителю направляется ответ администрации.

В случае положительного решения администрация ГП "Город Малоярославец" выдает заявителю лист согласования установки строения со службами и готовит проект постановления Главы администрации, в котором указываются наименование предприятия (фамилия, имя, отчество гражданина), место расположения, срок разрешения установки, ссылка на согласующие организации и номер протокола заседания Градостроительного совета при администрации ГП "Город Малоярославец".

В случаях наличия в районе расположения строения или сооружения инженерных коммуникаций необходимо получение согласований соответствующих служб и предприятий, на балансе и обслуживании которых находятся данные коммуникации.

При оформлении разрешения на размещение автостоянки дополнительно требуется заключение представителей Государственной инспекции по безопасности дорожного движения.

Необходимость получения дополнительных заключений и согласований со службами и с жителями устанавливается Градостроительным советом при администрации ГП "Город Малоярославец" в зависимости от целевого назначения строения или сооружения и его предполагаемого месторасположения.

При положительном решении Градостроительного совета одновременно оформляется договор аренды земельного участка для размещения временного строения или сооружения в случаях, если строения располагаются на свободных землях поселений.

Предоставление в аренду свободных земельных участков для размещения торговых павильонов, отдельно стоящих палаток, мини-рынков, автостоянок, контейнерных АЗС осуществляется на торгах по продаже права аренды в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117255&dst=100369) РФ.

4.3. Земельный участок для размещения временных строений или сооружений на государственных и муниципальных землях оформляется в краткосрочную аренду.

4.4. Размещение временных строений и сооружений на землях других землепользователей, землевладельцев оформляется договором между землевладельцем (землепользователем) и владельцем временного строения. Согласование установки временного строения или сооружения производится в аналогичном порядке, указанном в настоящих Правилах. Причем организация или предприятие, дающее разрешение на размещение на своих землях временных строений и сооружений, теряет льготы по плате за землю, занятую временными строениями и сооружениями, если таковые имело.

4.5. Установка временных строений и сооружений на своих территориях (частных домовладений, предприятий, организаций, учреждений) производится на основании постановления администрации с соответствующими согласованиями с организациями, указанными в настоящих Правилах.

5. Эксплуатация временных строений и сооружений.

5.1. После получения постановления администрации и зарегистрированного договора аренды на земельный участок юридическое лицо или гражданин имеет право устанавливать временное строение или сооружение в соответствии с утвержденными документами.

5.2. Приемку установленного временного строения или сооружения в эксплуатацию осуществляет администрация на основании акта рабочей комиссии в составе, утвержденном постановлением Главы администрации.

5.3. Владельцы (арендаторы) временных строений и сооружений обязаны производить уборку прилегающей территории в радиусе до 10,0 метра или до границ проезжей части дорог, зданий и сооружений, земельных участков. Владельцы торговой палатки, павильона, магазина обязаны заключить договор на вывоз твердых бытовых отходов со специализированной организацией, имеющей лицензию на вывоз и утилизацию отходов.

5.4. К гаражу должен быть выполнен проезд с покрытием, который предохранял бы окружающую территорию от распространения грязи в ненастную погоду.

Владельцу гаража-стоянки запрещено производить мойку транспортного средства и ремонтные работы, связанные с применением горюче-смазочных материалов, около гаража. Запрещается хранить во временных строениях горюче-смазочные материалы.

5.5. Запрещены реконструкция, окраска, установка рекламы, перепланировка временных строений и сооружений, не предусмотренные паспортом сооружения или проектной документацией.

5.6. Эксплуатация временных объектов, не принятых соответствующей приемочной комиссией, не допускается.

Статья 22. Порядок производства работ по прокладке, ремонту подземных инженерных сооружений

1. Прокладка и переустройство подземных инженерных сетей и сооружений, выполнение всех других видов работ, связанных с вскрытием грунта, регламентируются [Правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40803&dst=100016) благоустройства и озеленения ГП "Город Малоярославец".

Статья 23. Требования по использованию особо охраняемых природных территорий и памятников природы

1. Застройка населенных пунктов, размещение, проектирование и строительство отдельных объектов капитального строительства должны осуществляться с соблюдением положений градостроительной политики, направленной на сохранность особо охраняемых природных территорий и памятников природы, расположенных на территории муниципального образования.

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

3. В целях обеспечения сохранности памятников природы и на сопряженной с ними территории устанавливаются в порядке, установленном законодательством, зоны, охранные зоны.

Границы зон, обозначенные ОХ-1, показаны на картах территориального зонирования населенных пунктов, где имеются памятники природы.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

3. Производство строительных, земляных, проектно-исследовательских и других работ, а также хозяйственная деятельность в пределах охранных зон памятников природы может осуществляться только при наличии разрешения, выданного администрацией ГП "Город Малоярославец" при согласовании с уполномоченным органом охраны окружающей природной среды Калужской области.

Статья 24. Осуществление строительства, строительного контроля и надзора

1. В случае, если при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или заказчик должен руководствоваться [ст. 54](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=100871) Градостроительного кодекса РФ и [постановлением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=113484) Правительства РФ N 54 от 01.02.2006 (в ред. постановлений Правительства РФ от 16.02.2008 N 87, от 10.03.2009 N 204 с изменениями, внесенными решением Верховного суда РФ от 10.04.2008 N ГКПИ08-547).

Статья 25. Приемка в эксплуатацию завершенных строительством объектов

1. Подготовленный к эксплуатации объект капитального строительства, законченный строительством в соответствии с утвержденным проектом, вводится в эксплуатацию в установленном настоящей статьей порядке.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

3. Для ввода объекта в эксплуатацию застройщик обращается в администрацию городского поселения "Город Малоярославец" с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4. К заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок;

2) градостроительный план земельного участка;

3) разрешение на строительство;

4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);

9) заключение органа государственного строительного надзора, органа государственного пожарного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора, государственного пожарного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

5. Администрация ГП "Город Малоярославец", выдавшая разрешение на строительство, в течение десяти дней со дня поступления заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию обязана обеспечить проверку наличия и правильности оформления документов, указанных в [части 4](#P809) настоящей статьи, осмотр объекта капитального строительства и принять решение о выдаче заявителю разрешения на ввод объекта в эксплуатацию или об отказе в выдаче такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6. Основанием для принятия решения об отказе в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию являются:

1) отсутствие документов, указанных в [части 4](#P809) настоящей статьи;

2) несоответствие объекта капитального строительства требованиям градостроительного плана земельного участка;

3) несоответствие объекта капитального строительства требованиям, установленным в разрешении на строительство;

4) несоответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации.

7. Основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию кроме указанных в [части 6](#P820) настоящей статьи оснований является невыполнение застройщиком требований, предусмотренных [частью 18 статьи 51](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=112001&dst=215) Градостроительного кодекса РФ. В таком случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается только после передачи безвозмездно в администрацию ГП "Город Малоярославец" копий материалов инженерных изысканий и проектной документации.

8. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в администрацию ГП "Город Малоярославец", выдавшую разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

9. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

10. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

11. [Форма разрешения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=56681&dst=100015) на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается Правительством Российской Федерации.

12. Приемка заказчиком законченного строительством объекта газораспределительной системы должна быть оформлена актом по форме обязательного приложения СНиП 42-01-2002. Данный акт является окончательным для отдельно возводимого объекта газораспределительной системы. Для газораспределительной системы, входящей в состав здания или сооружения, он включается в состав приемо-сдаточной документации по этому зданию (сооружению).

13. На объектах, принимаемых в эксплуатацию в зимнее время, допускается по решению приемочной комиссии при администрации ГП "Город Малоярославец" переносить сроки выполнения работ по озеленению, устройству верхнего покрытия подъездных путей к зданиям, тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, а также отделке элементов фасадов зданий на ближайший весенне-летний период, но не позднее 1 июля, со сдачей их приемочной комиссии.

14. На основании договора между инвестором, заказчиком и подрядчиком приемка и ввод в эксплуатацию жилых домов могут осуществляться без выполнения в полном объеме строительно-монтажных работ, предусмотренных действующими нормативами, и утвержденным проектом, при этом на подготовленном к вводу в эксплуатацию объекте должны быть закончены работы, связанные с мокрым процессом, помещения должны быть обеспечены энергетикой с установкой запорной арматуры, закончены в полном объеме работы по отоплению, газоснабжению, электроснабжению и местам общего пользования.

15. Заселение жилых домов и эксплуатация объектов гражданского назначения, а также промышленная эксплуатация производственных объектов до ввода в эксплуатацию в соответствии с настоящим Положением запрещается.

16. Для ввода в эксплуатацию администрация ГП "Город Малоярославец" может создать комиссию. В состав комиссии включаются представители заказчика (застройщика), генерального подрядчика, субподрядных организаций, эксплуатационной организации, генерального проектировщика, дополнительно привлекаются представители заинтересованных организаций и других органов надзора. При приемке в эксплуатацию объектов жилищно-гражданского назначения в состав рабочих комиссий включаются архитекторы - авторы проектов.

17. Ввод законченного строительством объекта в эксплуатацию оформляется актом приемочной комиссии и разрешением на ввод в эксплуатацию.

Статья 26. Порядок сноса самовольно построенных объектов капитального строительства и самовольно установленных временных строений и сооружений

1. Самовольным строительством объекта капитального строительства и самовольной установкой временного строения или сооружения является его строительство или установка на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке, либо установленное (построенное) без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в том числе настоящих Правил.

2. Факт самовольного строительства объекта капитального строительства или установки временного строения или сооружения устанавливается протоколом по самовольному захвату земельного участка, который оформляет представитель органа государственной власти, наделенный соответствующими полномочиями, или актом комиссии при администрации ГП "Город Малоярославец" о самовольном строительстве объекта, размещении (установке) временного строения или сооружения, который оформляет администрация городского поселения по результатам работы комиссии на месте нарушения.

3. В состав комиссии включаются в обязательном порядке представители администрации ГП "Город Малоярославец", представитель органа государственной власти, наделенный соответствующими полномочиями, представитель отдела внутренних дел (участковый инспектор), представитель землепользователя земельного участка, на котором находится объект. Возглавляет и организует работу комиссии заместитель Главы администрации городского поселения. В работе комиссии могут принимать участие депутаты, граждане и другие заинтересованные лица. О времени обследования объекта, составления акта комиссии сообщается лицу, самовольно начавшему строительство объекта капитального строительства или установку временного строения или сооружения, письменно под расписку или с заказным письмом с уведомлением о получении.

Комиссия создается по поручению Главы администрации городского поселения на основании поступивших обращений, жалоб граждан, предприятий, землепользователей, а также на основании проверок организаций, осуществляющих соответствующий вид контроля.

4. Акт комиссии или протокол подписывается лицом, допустившим самовольную установку строения, которое расписывается в акте о факте ознакомления с ним и имеет право приложить к документу свои замечания или изложить свои мотивы своего отказа от подписания документа. При отказе виновного лица от проставления подписи в документе делается соответствующая запись.

5. Акт направляется в комиссию по рассмотрению дел о нарушении земельного законодательства или административную комиссию, которая рассматривает материалы о нарушении законодательства и предложения о принятии мер административного воздействия на нарушителей в соответствии с законодательством.

Наложение штрафов и других взысканий не освобождает виновных лиц от устранения допущенных нарушений и возмещения причиненного вреда.

6. Снос самовольно построенного объекта капитального строительства и установленного временного строения и сооружения производится самостоятельно за свой счет виновником или по решению судебного органа в случае неисполнения постановления администрации. Материалы для подготовки искового заявления о принудительном сносе самовольно построенного объекта капитального строительства или самовольно установленного временного строения и сооружения готовит юридический отдел администрации городского поселения.

Глава 1.7. ИНЫЕ НОРМЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

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

2. Городская Дума после введения в действие настоящих Правил может принимать решения:

- о разработке нового или корректировке ранее утвержденного генерального плана населенного пункта с учетом и в развитие настоящих Правил;

- о приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденных и нереализованных проектов планировки в части установленных Правилами градостроительных регламентов;

- о разработке новой документации по территориальному планированию, документов по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), которая может использоваться как основание для последующей подготовки предложений о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила (в части уточнения границ территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим зонам).

Статья 28. Основание и право инициативы внесения дополнений и изменений в Правила

1. Основанием для внесения дополнений и изменений в настоящие Правила является соответствующее решение городской Думы, которое принимается ввиду необходимости учета произошедших изменений в законодательстве Российской Федерации, Калужской области, а также ввиду необходимости включения в Правила дополнительных положений (параметров разрешенного строительства, дополнительных градостроительных регламентов по условиям охраны памятников истории и культуры, по экологическим условиям и т.д.).

2. Основанием для рассмотрения вопроса о внесении дополнений и изменений в Правила в части изменения границ территориальных зон и градостроительных регламентов является заявка, содержащая обоснования того, что установленные Правилами ограничения:

а) не позволяют эффективно использовать объекты недвижимости;

б) приводят к несоразмерному снижению стоимости объектов недвижимости;

в) препятствуют осуществлению общественных интересов в развитии конкретной территории или наносят вред этим интересам.

Настоящие Правила могут быть дополнены и изменены по иным законным основаниям решениями городской Думы.

3. Правом инициативы внесения дополнений и изменений в настоящие Правила обладают государственные органы власти и управления, органы местного самоуправления муниципального образования в лице должностных лиц, возглавляющих подразделения администрации муниципального образования, общественные организации, физические и юридические лица.

Указанное право реализуется путем подготовки соответствующих предложений, направляемых на имя Главы муниципального образования. Решения по поводу поступивших предложений принимаются в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

Статья 29. Внесение дополнений и изменений в Правила

1. Заявка, содержащая обоснование необходимости внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, а также соответствующие предложения, направляется на имя Главы администрации ГП "Город Малоярославец". Предложения могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

Заявка регистрируется, и ее копия не позднее следующего рабочего дня после поступления направляется председателю Комиссии. Последний обязан организовать рассмотрение заявки посредством публичных слушаний в порядке и сроки, определенные настоящими Правилами.

На публичные слушания приглашаются владельцы недвижимости, интересы которых затрагиваются, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Подготовленные по итогам публичных слушаний рекомендации Комиссии направляются Главе администрации ГП "Город Малоярославец", который не позднее 7 дней принимает решение. В случае принятия положительного решения о внесении дополнений и изменений в настоящие Правила Глава администрации направляет проект соответствующих предложений в городскую Думу для рассмотрения и утверждения.

2. Дополнения и изменения [частей I](#P46) и [II](#P900) Правил вступают в силу в день их опубликования в средствах массовой информации.

3. Дополнения и изменения [части II](#P900) Правил, касающиеся видов и параметров разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости, границ территориальных зон, могут быть приняты только при наличии положительного заключения администрации ГП "Город Малоярославец".

Статья 30. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Владельцы земельных участков и объектов капитального строительства, существовавших до вступления в силу настоящих Правил, имеющих размеры меньше минимальных, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать участки и объекты капитального строительства, могут ходатайствовать о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в порядке, определенном [статьей 14](#P427) настоящих Правил.

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

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может размещаться на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей ГП "Город Малоярославец" о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется в соответствии с настоящими Правилами и не может быть более одного месяца.

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

9. На основании указанных в [части 8](#P888) настоящей статьи рекомендаций Глава администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

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

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

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 31. Ответственность за нарушения Правил

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44793&dst=100006) городской Думы городского поселения "Г. Малоярославец" от 07.04.2011 N 97 внесены дополнения в карту градостроительного зонирования в части корректировки границ зон [Ж-3](#P912) (в р-не ГК "Березовая роща"), [Ж-1](#P910) (в р-не жилой застройки п. Заря - ул. Вас. Васильковского и ул. Вишневой), [П-1](#P922) (в р-не ул. Зимней, "Автосервис А.С.Искандерова), [Ж-1](#P910) (в р-не ул. Радужной, д. 3), [ОД-2](#P915) (в р-не ЦРБ). |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | [Решением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=44449&dst=100006) городской Думы городского поселения "Г. Малоярославец" от 21.07.2010 N 45 в часть 2 внесены изменения, обозначившие земельный участок, предназначенный под строительство памятника-часовни в честь Архангела Михаила на ул. Кутузова, как градостроительную зону [ОД-3к](#P920), как зону объектов, связанных с отправлением культа, с применением [регламентов](#P1516) к этой зоне по адресу: г. Малоярославец, ул. Кутузова. |  |

Часть II. КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ

РЕГЛАМЕНТЫ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация статей дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

Статья 34. Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования муниципального образования городского поселения "Город Малоярославец" показаны в приложении N 1 (не приводятся) к настоящим Правилам.

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:

Ж-1 - зона застройки малоэтажными (до 3-х этажей включительно) и индивидуальными жилыми домами;

Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5-ти этажей включительно);

Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9-ти этажей включительно).

2. Общественно-деловые зоны:

ОД-1 - зона центра города;

ОД-2 - зона обслуживания и деловой активности местного значения.

3. Общественно-деловые зоны специализированного обслуживания:

ОД-3т - зона специализированного коммерческого использования объектов общественно-транспортного назначения;

ОД-3у - зона высших, среднеспециальных учебных заведений и объектов научного значения;

ОД-3м - зона учреждений медицинского назначения;

ОД-3к - зона объектов, связанных с отправлением культа.

4. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур:

П-1 - зона многофункциональной производственно-коммунальной застройки;

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

П-2а - зоны предприятий и складов 5 - 4 классов вредности (СЗЗ до 100 м);

П-2б - зоны предприятий и складов 3 класса вредности (СЗЗ до 300 м).

5. Зоны сельскохозяйственного использования:

С-1 - зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

6. Зоны рекреационного назначения:

Р-1 - зона скверов, парков, бульваров, городских садов, иных объектов рекреации.

7. Зоны особо охраняемых территорий:

ОХ-1 - зона памятников природы и истории;

ОХ-2 - зона территорий объектов культурного наследия;

ОХ-3 - водоохранные зоны и прибрежные полосы.

8. Зоны специального назначения:

СН-1 - зона размещения кладбищ;

СН-2 - зона размещения очистных сооружений;

СН-3 - зона размещения водозаборных и иных технических сооружений.

9. Зоны резервных территорий:

Р3.

2. Применительно к поименованным в [п. 1](#P907) настоящей статьи 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 и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляемые совместно с ними.

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

Территории, зарезервированные для строительства дорог и иных сооружений общего пользования, а также территории, планируемые под застройку, обозначены на карте как резервные территории - РЗ.

4. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, представляющих муниципальные службы охраны здоровья и общественной безопасности: пункты оказания первой медицинской помощи, скорой помощи, пожарной безопасности, милиции - разрешены во всех зонах и представлены в списках "Вспомогательные виды использования".

Статья 35. Жилые зоны

┌───┬─────────────────────────────────────────────────────────┬───┬───┬───┐

│ │ │Ж-1│Ж-2│Ж-3│

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 1 │Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну │ Р │ Р │ Р │

│ │семью │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 2 │Блокированные жилые дома на одну семью (таунхаусы) │ Р │ Р │ Р │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 3 │Многоквартирные жилые дома до 5-и этажей включительно │ - │ Р │ Р │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 4 │Многоквартирные жилые дома до 9-и этажей включительно │ - │ - │ Р │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 5 │Дома для престарелых и семей с инвалидами │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 6 │Гостиницы │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 7 │Общежитие │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│ 9 │Детские дошкольные учреждения, средние │ Р │ Р │ Р │

│ │общеобразовательные учреждения (школы) │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│10 │Детские дошкольные учреждения, средние │ - │ У │ У │

│ │общеобразовательные учреждения с круглосуточным │ │ │ │

│ │пребыванием детей (интернаты) │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│11 │Учреждения среднеспециального и высшего образования без │ - │ У │ У │

│ │ограничения количества учащихся │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│12 │Библиотеки, клубы, информационные центры │ Р │ Р │ Р │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│13 │Сады, скверы │ Р │ Р │ Р │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│14 │Открытые, одноэтажные, многоэтажные и подземные гаражи и │ - │ У │ У │

│ │стоянки индивидуального легкового транспорта │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│15 │АЗС, автомойки закрытого цикла │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│16 │Детские и взрослые музыкальные школы, художественные и │ У │ У │ У │

│ │хореографические школы и студии, дома творчества │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│17 │Музеи, выставочные залы │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│18 │Аптеки │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│19 │Пункты первой медицинской помощи │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│20 │Бани, сауны, химчистки, прачечные │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│21 │Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│22 │Объекты типа подворий │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│23 │Объекты торговли, общественного питания, бытового │ У │ У │ У │

│ │обслуживания, рассчитанные на малый поток │ │ │ │

│ │посетителей (не более 150 кв. м общей площади) │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│24 │Объекты торговли, общественного питания, бытового │ - │ У │ У │

│ │обслуживания общей площадью не более 800 │ │ │ │

│ │кв. м │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│25 │Объекты торговли, общественного питания, бытового │ - │ У │ У │

│ │обслуживания с особым (круглосуточным) режимом работы │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│26 │Комплексы для занятий физкультурой и спортом без мест для│ У │ У │ У │

│ │зрителей │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│27 │Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами │ - │ У │ У │

│ │для зрителей │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│28 │Амбулаторно-поликлинические учреждения (территориальные │ У │ У │ У │

│ │поликлиники для детей и взрослых, специализированные │ │ │ │

│ │поликлиники, диспансеры) │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│29 │Поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без │ - │ У │ У │

│ │рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь │ │ │ │

│ │заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит │ │ │ │

│ │фасадом на улицу шириной не менее 20 метров │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│30 │Поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному │ - │ У │ У │

│ │дому при условии, что общая площадь заведения не │ │ │ │

│ │превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу│ │ │ │

│ │шириной не менее 20 метров │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│31 │Пункты первой медицинской помощи │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│32 │Станции скорой и неотложной помощи │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│33 │Молочные кухни │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

 КонсультантПлюс: примечание.

 Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа.

│37 │Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы │ У │ У │ У │

│ │без ремонтных мастерских и гаражей │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│34 │Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы с │ - │ - │ У │

│ │ремонтными мастерскими и гаражами │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│35 │Общественные туалеты │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│36 │Ветеринарные поликлиники и станции без содержания │ У │ У │ У │

│ │животных │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│37 │Овощехранилища коллективные подземные │ У │ У │ - │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│38 │Органы местного и общественного самоуправления │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│39 │Государственные, административные, общественные │ - │ У │ У │

│ │организации и учреждения │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│40 │Общественные объединения, творческие союзы, международные│ - │ У │ У │

│ │организации │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│41 │Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные │ - │ У │ У │

│ │на обслуживание населения: ЗАГСы, дворцы бракосочетания, │ │ │ │

│ │архивы, информационные центры │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│42 │Опорные пункты охраны общественного порядка, отделения │ У │ У │ У │

│ │пожарной охраны │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│43 │Отделения милиции, ГИБДД │ - │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│44 │Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные│ У │ У │ У │

│ │конторы, ломбарды │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│45 │Юридические консультации, агентства недвижимости, │ У │ У │ У │

│ │рекламные агентства, административные здания и офисы │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│46 │Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и │ У │ У │ У │

│ │телеграфные пункты │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│47 │АТС, районные узлы связи │ У │ У │ У │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│48 │КНС, распределительные подстанции, трансформаторные │ У │ У │ У │

│ │подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│49 │Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни, │ У │ У │ У │

│ │водомерные узлы, водозаборные скважины │ │ │ │

├───┼─────────────────────────────────────────────────────────┼───┼───┼───┤

│50 │Объекты защиты населения от чрезвычайных ситуаций │ У │ У │ У │

└───┴─────────────────────────────────────────────────────────┴───┴───┴───┘

Статья 36. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых зонах

Ж-1 - зона малоэтажной застройки индивидуальными домами.

1.1. Минимальная площадь участка - 400 кв. м.

1.2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

1.3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

от границ соседнего участка до:

- основного строения - 3 м;

- хозяйственных и прочих строений - 1 м;

- открытой стоянки - 1 м;

- отдельно стоящего гаража - 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м, а расстояние до сарая для скота и птицы - не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

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

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

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

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории - не более 0,67.

6. Высота зданий:

для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до трех;

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

- до конька скатной кровли - не более 12 м;

для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 2,5 м;

- до конька скатной кровли - не более 4 м.

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

7. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

8. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние домовладения:

расстояние 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:

характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.

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

11. На одном земельном участке разрешено построить только один индивидуальный жилой дом.

12. Размеры санитарно-защитных зон для зданий овощехранилищ следует принимать 50 метров.

13. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-1 приведены в [таблице 1](#P2050) приложения 2.

Ж-2 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (до 5 этажей включительно).

Ж-3 - зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 9 этажей включительно).

1. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-2 указаны в прилагающихся [таблицах 2](#P2082) и [3](#P2114) приложения 2.

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

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

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

3. Расстояния между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы):

- при высоте зданий в 2 - 3 этажа - не менее 15 метров;

- при высоте зданий в 4 этажа - не менее 20 метров.

Расстояния между длинными и торцами жилых зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 метров.

Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

4. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения.

5. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог, а также пешеходных переходах необходимо предусматривать треугольники видимости. Размеры сторон равнобедренного треугольника для условий "транспорт-транспорт" при скорости движения 40 и 60 км/ч должны быть соответственно не менее, м: 25 и 40. Для условий "пешеход-транспорт" размеры прямоугольного треугольника видимости должны быть при скорости движения транспорта 25 и 40 км/ч соответственно 8 x 40 и 10 x 50 м.

В пределах треугольников видимости не допускается размещение зданий, строений, сооружений, передвижных предметов (киосков, фургонов, реклам, малых архитектурных форм), деревьев и кустарников высотой более 0,5 м.

6. Расстояние от надземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и учреждений стационарного типа следует принимать не менее приведенных в [таблице 4](#P2164) приложения 2.

Примечание: расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

7. Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

8. Расстояние от АЗС с подземными резервуарами для хранения жидкого топлива до границ земельных участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ, школ-интернатов, лечебных учреждений со стационаром или до стен жилых и других общественных зданий и сооружений следует принимать не менее 50 м. Указанное расстояние следует определять от топливораздаточных колонок и подземных резервуаров для хранения жидкого топлива.

Расстояние от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, до указанных объектов допускается уменьшать, но принимать не менее 25 м.

9. Размеры санитарно-защитных зон для зданий овощехранилищ следует принимать 50 метров.

10. В цокольном, первом и втором этажах жилого здания допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением:

- специализированных магазинов москательно-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки;

- магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов;

- магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

- специализированных рыбных магазинов;

- складов любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли;

- всех предприятий, а также магазинов с режимом функционирования после 23 ч;

- предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 кв. м);

- бань, саун (кроме индивидуальных саун в квартирах);

- предприятий питания и досуга с числом мест более 50 общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

- прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания, производительность - до 75 кг в смену);

- АТС общей площадью более 100 кв. м;

- общественных уборных;

- похоронных бюро;

- встроенных и пристроенных трансформаторных подстанций;

- производственных помещений (кроме помещений В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ);

- зуботехнических лабораторий;

- клинико-диагностических и бактериологических лабораторий;

- диспансеров всех типов;

- дневных стационаров диспансеров и стационаров частных клиник;

- травмопунктов, подстанций скорой и неотложной медицинской помощи;

- дерматовенерологических, психиатрических, инфекционных и фтизиатрических кабинетов врачебного приема;

- отделений (кабинетов) магнито-резонансной томографии;

- рентгеновских кабинетов, а также помещений с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения;

- ветеринарных клиник и кабинетов.

Магазины по продаже синтетических ковровых изделий допускается располагать пристроенными к глухим участкам стен жилых зданий с пределом огнестойкости REI 150.

11. В цокольном и подвальном этажах жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов, взрывчатых веществ, горючих материалов; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, а также лечебно-профилактические учреждения.

12. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть дома, не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в жилые здания, следует выполнять: с торцов жилых зданий, не имеющих окон; из подземных туннелей; со стороны магистралей (улиц) при наличии специальных загрузочных помещений.

Допускается не устраивать указанные загрузочные помещения при площади встроенных общественных помещений до 150 кв. м.

13. На верхнем этаже жилых зданий допускается размещать мастерские для художников и архитекторов, а также конторские (офисные) помещения с числом работающих в каждом не более 5 человек.

Размещать конторские помещения в надстраиваемых мансардных этажах допускается в зданиях не ниже II степени огнестойкости и высотой не более 28 м.

14. Размеры земельных участков, максимальные и минимальные параметры застройки в зоне Ж-3 указаны в прилагающейся [таблице 5](#P2191) приложения 2.

Статья 37. Общественно-деловые зоны

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | ОД-1 | ОД-2 |
|  1  | Отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью не выше 3-х этажей  |  У  |  У  |
|  2  | Блокированные жилые дома на одну семью (таунхаусы) не выше 3-х этажей  |  У  |  У  |
|  3  | Многоквартирные жилые дома до 5 этажей включительно  |  -  |  У  |
|  4  | Дома для престарелых и семей с инвалидами  |  -  |  У  |
|  5  | Гостиницы  |  Р  |  Р  |
|  6  | Общежитие  |  -  |  У  |
|  7  | Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения (школы)  |  Р  |  Р  |
|  8  | Детские дошкольные учреждения, средние общеобразовательные учреждения с круглосуточным пребыванием детей (интернаты)  |  -  |  У  |
|  9  | Учреждения среднеспециального и высшего образования без ограничения количества учащихся  |  -  |  У  |
| 10  | Библиотеки, клубы, информационные центры  |  Р  |  Р  |
| 11  | Сады, скверы  |  Р  |  Р  |
| 12  | Открытые стоянки индивидуального легкового транспорта  |  -  |  У  |
| 13  | Детские и взрослые музыкальные школы, художественные и хореографические школы и студии, дома творчества  |  Р  |  Р  |
| 14  | Музеи, выставочные залы  |  Р  |  Р  |
| 15  | Зрелищные объекты: кинотеатры, киноконцертные залы, видеозалы, цирки, планетарии, концертные залы  |  Р  |  Р  |
| 16  | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры  |  У  |  У  |
| 17  | Теле- и радиостудии, студии звукозаписи, киностудии, редакции газет и журналов, издательства  |  У  |  У  |
| 18  | Аптеки  |  У  |  У  |
| 19  | Бани, сауны, химчистки, прачечные  |  У  |  У  |
| 20  | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан  |  У  |  У  |
| 21  | Объекты типа подворий  |  У  |  У  |
| 22  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общей площади)  |  У  |  У  |
| 23  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью не более 800 кв. м  |  У  |  У  |
| 24  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (круглосуточным) режимом работы  |  У  |  У  |
| 25  | Рынки, ярмарки  |  -  |  Р  |
| 26  | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания  |  У  |  У  |
| 27  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом без мест для зрителей  |  У  |  У  |
| 28  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом с местами для зрителей  |  -  |  У  |
| 29  | Амбулаторно-поликлинические учреждения (территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры)  |  У  |  У  |
| 30  | Поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома без рентгеновского кабинета при условии, что общая площадь заведения не превышает 250 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров  |  У  |  У  |
| 31  | Поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что общая площадь заведения не превышает 140 кв. м и что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров  |  У  |  У  |
| 32  | Пункты первой медицинской помощи  |  У  |  У  |
| 33  | Станции скорой и неотложной помощи  |  -  |  У  |
| 34  | Молочные кухни  |  У  |  У  |
| 35  | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей  |  У  |  У  |
| 36  | Общественные туалеты  |  У  |  У  |
| 37  | Органы местного и общественного самоуправления  |  Р  |  Р  |
| 38  | Государственные, административные, общественные организациии учреждения  |  Р  |  Р  |
| 39  | Общественные объединения, творческие союзы, международные организации  |  Р  |  Р  |
| 40  | Государственные и муниципальные учреждения, рассчитанные наобслуживание населения: ЗАГСы, дворцы бракосочетания, архивы, информационные центры  |  Р  |  Р  |
| 41  | Опорные пункты охраны общественного порядка, отделения пожарной охраны  |  У  |  У  |
| 42  | Отделения милиции, ГИБДД  |  -  |  У  |
| 43  | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды  |  Р  |  Р  |
| 44  | Юридические консультации, агентства недвижимости, рекламныеагентства, административные здания и офисы  |  Р  |  Р  |
| 45  | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр  |  Р  |  Р  |
| 46  | Агентства по обслуживанию пассажиров  |  У  |  У  |
| 47  | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки  |  -  |  У  |
| 48  | Ветеринарные поликлиники и станции без содержания животных  |  -  |  У  |
| 49  | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты  |  Р  |  Р  |
| 50  | АТС, районные узлы связи  |  У  |  У  |
| 51  | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности  |  У  |  У  |
| 52  | Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины  |  У  |  У  |
| 53  | Объекты защиты населения от чрезвычайных ситуаций  |  У  |  У  |

Примечания:

1) при соблюдении нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка;

2) условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах ОД-1 и ОД-2 при отсутствии негативного воздействия на участки, используемые для жилья, детских и образовательных учреждений;

3) условно разрешенные виды использования могут быть допущены в зонах ОД-1 и ОД-2 на основе оценки их влияния на функциональную организацию в районе зонирования и при минимальном негативном воздействии на виды использования, определяющие профиль зоны.

Статья 38. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах

1. Требуемое [расчетное количество](#P2244) машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий допускается определять в соответствии с таблицей N 6 приложения 2.

2. Для основных и условно разрешенных видов использования, не указанных в [таблице](#P2244), количество стояночных мест (включая гаражи) определяется по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства.

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

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

При невозможности организации требуемого количества стоянок на том же земельном участке, к которому относится основной или условно разрешенный вид использования, недостающие стояночные места могут располагаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо (для многоквартирных жилых зданий) в пределах пешеходной доступности - не более 500 м (в районах реконструкции - не более 1000 м). Застройщик, планирующий за пределами земельного участка основного объекта размещение части стояночных мест, должен представить достаточные основания того, что он располагает разрешением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | КонсультантПлюс: примечание.Нумерация пунктов дана в соответствии с официальным текстом документа. |  |

2. [Минимальное количество](#P2328) погрузочно-разгрузочных площадок при объектах недвижимости коммерческого или производственного характера определяется в соответствии с таблицей 7 приложения 2.

3. [Нормы расчета](#P2588) учреждений и предприятий обслуживания и размеры земельных участков принимать в соответствии с приложением N 3.

Максимальная высота объектов капитального строительства для зоны исторического центра города ОД-1 - 11 м.

4. Внешний вид нового строительства и реконструируемых зданий в зоне ОД-1 подлежит обязательному рассмотрению на Градостроительном совете при Главе администрации МО ГП "Город Малоярославец".

6. Розничные рынки следует проектировать в соответствии с [региональными нормативами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=100009) "Градостроительство. Планировка и застройка населенных пунктов Калужской области".

5. При размещении в подвальном или цокольном этаже общественных зданий (кроме детских дошкольных учреждений, школ и школ-интернатов и лечебных учреждений со стационаром) стоянок легковых автомобилей следует руководствоваться СНиП 21-02-99.

Статья 39. Общественно-деловые зоны специализированного обслуживания

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | ОД-3т | ОД-3у | ОД-3к | ОД-3м |
|  1  | Жилые здания специального назначения  |  -  |  -  |  Р  |  -  |
|  2  | Вокзалы железнодорожные и автобусные  |  Р  |  -  |  -  |  -  |
|  3  | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)  |  Р  |  -  |  -  |  -  |
|  4  | Дома для престарелых и семей с инвалидами, приюты  |  -  |  -  |  У  |  У  |
|  5  | Гостиницы  |  Р  |  У  |  У  |  -  |
|  6  | Общежитие  |  У  |  У  |  -  |  -  |
|  7  | Учреждения среднеспециального и высшего образования без ограничения количества учащихся  |  У  |  Р  |  -  |  У  |
|  8  | Библиотеки, клубы, информационные центры  |  У  |  Р  |  -  |  -  |
|  9  | Сады, скверы  |  Р  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 10  | Открытые стоянки индивидуального легкового транспорта  |  -  |  У  |  -  |  У  |
| 11  | Музеи, выставочные залы  |  Р  |  Р  |  -  |  -  |
| 12  | Ночные клубы, дискотеки, развлекательные центры, боулинг-центры  |  У  |  -  |  -  |  -  |
| 13  | Аптеки  |  У  |  У  |  У  |  Р  |
| 14  | Бани, сауны, химчистки, прачечные  |  У  |  У  |  -  |  У  |
| 15  | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан  |  У  |  У  |  Р  |  У  |
| 16  | Объекты типа подворий  |  У  |  У  |  Р  |  -  |
| 17  | Комплексы для отправления культа, рассчитанные на постоянный контингент проживающих  |  -  |  -  |  Р  |  -  |
| 18  | Объекты монастырского типа  |  -  |  -  |  Р  |  -  |
| 19  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общей площади)  |  У  |  У  |  У  |  У  |
| 20  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью не более800 кв. м  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 21  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания без хранения и демонстрации товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общей площадью)  |  У  |  У  |  У  |  -  |
| 22  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания с особым (круглосуточным) режимом работы  |  У  |  -  |  -  |  -  |
| 23  | Оборудованные площадки для временных объектовторговли и общественного питания  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 24  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом без мест для зрителей  |  У  |  Р  |  -  |  -  |
| 25  | Больницы и клиники общего профиля, родильные дома, стационары при медицинских институтах, госпитали, специализированные медицинские центры и медсанчасти  |  -  |  -  |  -  |  Р  |
| 26  | Психоневрологические, инфекционные, онкологические больницы, хосписы и иные больничные учреждения со специальными требованиями к размещению  |  -  |  -  |  -  |  Р  |
| 27  | Амбулаторно-поликлинические учреждения (территориальные поликлиники для детей и взрослых, специализированные поликлиники, диспансеры)  |  У  |  У  |  -  |  Р  |
| 28  | Пункты первой медицинской помощи  |  У  |  У  |  У  |  Р  |
| 29  | Станции скорой и неотложной помощи  |  -  |  -  |  -  |  Р  |
| 30  | Станции переливания крови  |  -  |  -  |  -  |  Р  |
| 31  | Санитарно-эпидемиологические станции, дезинфекционные станции, судебно-медицинская экспертиза  |  -  |  -  |  -  |  Р  |
| 32  | Молочные кухни  |  У  |  У  |  -  |  У  |
| 33  | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 34  | Общественные туалеты  |  У  |  У  |  У  |  У  |
| 35  | Органы местного и общественного самоуправления  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 36  | Государственные, административные, общественные организации и учреждения  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 37  | Опорные пункты охраны общественного порядка, отделения пожарной охраны  |  У  |  У  |  -  |  У  |
| 38  | Отделения милиции  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 39  | Банки, учреждения кредитования, страхования, нотариальные конторы, ломбарды  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 40  | Юридические консультации, агентства недвижимости, рекламные агентства, административные здания и офисы  |  Р  |  У  |  -  |  -  |
| 41  | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 42  | Гаражи для служебного транспорта  |  -  |  У  |  У  |  У  |
| 43  | Агентства по обслуживанию пассажиров  |  У  |  -  |  -  |  -  |
| 44  | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты  |  Р  |  У  |  -  |  У  |
| 45  | АТС, районные узлы связи  |  У  |  У  |  -  |  -  |
| 46  | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности  |  У  |  У  |  У  |  У  |
| 47  | Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины  |  У  |  У  |  У  |  У  |
| 48  | Объекты защиты населения от чрезвычайных ситуаций  |  У  |  У  |  У  |  У  |

Статья 40. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в общественно-деловых зонах специализированного обслуживания

Регламент для ОД-3т

1. Отстойно-разворотные площадки общественного пассажирского транспорта в зависимости от их емкости должны размещаться в удалении от жилой застройки не менее чем на 50 м.

2. На конечных станциях общественного пассажирского транспорта на городских и пригородно-городских маршрутов должно предусамтриваться устройство помещений для водителей и обслуживающего персонала.

3. Размеры земельных участков автостоянок ведомственных автомобилей и легковых автомобилей специального назначения, грузовых автомобилей, такси и проката, автобусных парков принимать согласно [таблице 8](#P2348) приложения 2.

4. На привокзальной площади не допускаются устройство стоянки такси и размещение зданий, строений, сооружений, не предназначенных для обслуживания автовокзала.

Регламент ОД-3у

1. Требуемое [расчетное количество](#P2244) машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий допускается определять в соответствии с таблицей N 6 приложения 2.

2. Нормы расчета земельных участков принимать согласно [таблице 7](#P2328) приложения \_\_\_.

Регламент ОД-3к

1. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. Их размещение, примерный состав, основной и дополнительный набор зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения приведены в [таблице 9](#P2373) приложения 2.

2. Наиболее распространенным видом храмового комплекса является приходской. Примерный перечень групп зданий, сооружений и помещений приходских храмовых комплексов, который может быть сокращен или дополнен в задании на проектирование, приведен в [таблице 10](#P2471) приложения 2.

3. При реконструкции, реставрации и капитальном ремонте зданий и сооружений православных храмов, являющихся памятниками истории и культуры, кроме требований, указанных в Своде правил, следует учитывать требования законодательства об охране и использовании памятников истории и культуры.

4. В случае нового строительства на территориях памятников истории и культуры проектирование следует вести на основании планового задания, выданного Управлением государственного контроля и охраны памятников истории и культуры.

5. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.

При строительстве храмовых комплексов в районах затесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (кв. м на единицу вместимости), но не более чем на 20 - 25%.

6. Здания храмов следует размещать, как правило, не ближе 3 м от красных линий застройки для организации кругового обхода вокруг храма. При реконструкции и строительстве храмов в районах затесненной городской застройки это расстояние может быть сокращено, но с возможностью организации кругового обхода вплоть до красных линий застройки с выходом Крестного хода за пределы храмовой территории.

7. В храмовой зоне допускается устройство захоронений в соответствии с [Санитарными правилами](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=42077&dst=100017) устройства и содержания кладбищ. Вопрос о каждом захоронении должен решаться с участием органов Госсанэпиднадзора.

8. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.

9. Общую площадь храма следует определять как сумму площадей этажей (включая технический, цокольный, подвальный этажи и застекленные ярусы колокольни), измеренных в пределах внутренних поверхностей наружных стен, а также площадей хоров, закрытых гульбищ, лоджий и балконов. При этом площадь лестничных клеток, лифтовых и других шахт включается в площадь этажа с учетом их площадей в уровне данного этажа.

Площади подполья для проветривания храма, чердака, технического подполья (технического чердака) при высоте от пола до низа выступающих конструкций менее 1,6 м, а также тамбуров, портиков, крылец, открытых гульбищ и наружных лестниц в общую и полезную площади храмов не включаются.

Полезную площадь храма следует определять как сумму площадей помещений богослужебного и подсобного назначения, а также хоров и звонниц без учета лестничных клеток, внутренних открытых лестниц, а также шахт и помещений, предназначенных для размещения инженерных коммуникаций и оборудования.

Площадь под лестницами при высоте от пола до низа выступающих конструкций 1,6 м и более включается в полезную площадь помещений, где расположены лестницы.

Расчетная по вместимости площадь храма определяется как сумма площадей средней части, трапезной части, хоров и приделов, предназначенных для размещения расчетного числа прихожан, за исключением площадей, занятых солеей и утварью храма: киотами, подсвечниками и др.

Площадь помещений храмов следует определять по их размерам, измеряемым между отделанными поверхностями стен и перегородок на уровне пола (без учета киотов и плинтусов). Площадь, занимаемую солеей, следует относить к площади средней части храма. В площадь помещения не включается площадь, занимаемая печью.

Строительный объем храма определяется как сумма строительного объема выше отметки +0,00 (надземная часть) и ниже этой отметки (подземная часть).

Строительный объем надземной и подземной частей храма определяется в пределах ограничивающих поверхностей с включением ограждающих конструкций, куполов, глав, звонниц и др., начиная с отметки чистого пола каждой из частей храма, без учета выступающих архитектурных деталей и конструктивных элементов, подпольных каналов, открытых гульбищ, объемов портиков, балконов, открытых звонниц и пространства под стилобатом на опорах (в чистоте), а также проветриваемых подполий под храмами.

10. Площадь застройки храма определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу храма на уровне цоколя, включая выступающие части. Площадь под гульбищем, расположенным на столбах, и под крытым переходом включается в площадь застройки.

11. При определении этажности надземной части храма в число этажей включаются надземные этажи храма и цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Подполье для проветривания под храмом независимо от его высоты в число надземных этажей не включается.

В этажность храма количество ярусов пристроенной колокольни не включается. Технический этаж, расположенный в чердачном пространстве храма, при определении этажности храма не учитывается.

Регламент для ОД-3м

1. Требуемое [расчетное количество](#P2244) машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, учреждений, предприятий допускается определять в соответствии с таблицей 6 приложения 2.

2. [Нормы расчета](#P2588) земельных участков принимать согласно приложению 3.

3. Расчетными показателями вместимости (мощности, пропускной способности) для лечебно-профилактических, санитарно-эпидемиологических, аптечных учреждений являются:

учреждений со стационаром - количество коек;

амбулаторно-поликлинических учреждений - количество посещений в смену;

диспансеров - количество посещений в смену и количество коек;

больничных аптек - количество обслуживаемых коек;

хозрасчетных аптек - количество рецептов в единицах в год и величина товарооборота в рублях в год;

станций (отделений) неотложной и скорой медицинской помощи - количество выездов в год;

молочных кухонь - количество изготавливаемых порций в сутки;

санитарно-эпидемиологических учреждений - количество обслуживаемого населения;

отделений переливания крови - количество заготавливаемой (переработанной) крови в год;

патолого-анатомических корпусов - количество должностей врачей-патологоанатомов или вскрытий и исследований;

пищеблока для персонала - количество посадочных мест;

пищеблока для больных - количество коек.

4. Женские консультации и стоматологические поликлиники и т.д., не имеющие в своем составе рентгеновских кабинетов, физиотерапевтической аппаратуры, являющихся источником ионизирующих излучений, зуботехнические лаборатории, а также раздаточные пункты молочных кухонь допускается размещать в жилых и общественных зданиях.

5. Размещение учреждений и установок, предназначенных для работы с источниками ионизирующих излучений, в общественных зданиях другого назначения недопустимо.

6. На земельных участках лечебно-профилактических учреждений не допускается размещать функционально не связанные с ними здания и сооружения. Прохождение транзитных высоковольтных ЛЭП свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений не допускается.

Расположенные на земельном участке больничного комплекса отдельно стоящие здания поликлиники, станций скорой и неотложной медицинской помощи, инфекционного корпуса, молочной кухни, молочно-раздаточного пункта хозрасчетной аптеки изолируются от территории больницы с удобным доступом для посетителей, собственного и больничного персонала.

7. На земельных участках больниц, родильных домов, диспансеров со стационарами выделяются следующие зоны:

лечебных корпусов для неинфекционных больных;

лечебных корпусов для инфекционных больных;

психосоматических корпусов;

педиатрических корпусов;

родильных домов или акушерских отделений;

туберкулезных корпусов;

кожно-венерологических корпусов;

радиологических корпусов;

садово-парковая;

поликлиники, женской консультации;

патолого-анатомического корпуса;

хозяйственная;

зоны обеззараживания сточных вод.

8. Расстояния между зданиями, между зданиями и красными линиями лечебно-профилактических, санитарно-эпидемиологических и аптечных учреждений следует принимать:

между радиологическим корпусом и другими зданиями, не сблокированными с радиологическим корпусом, - не менее 25 м;

между зданиями вивария и жилыми и общественными зданиями - не менее 100 м; виварием и палатными корпусами - не менее 50 м;

между печью по сжиганию отходов производительностью до 100 кг/час, сблокированной с хозяйственным корпусом и палатными корпусами и жилыми зданиями, - не менее 30 м, отдельно стоящей производительностью более 100 кг - не менее 100 м. Между жилыми зданиями и печью для сжигания отходов - не менее 100 м;

между централизованным пунктом хранения и распределения лечебных газов (при условии хранения более 10 баллонов емкостью не менее 50 л каждый) и другими зданиями и сооружениями - 25 метров;

между входом в молочно-раздаточный пункт и красными линиями - не менее 10 м;

между зданиями для хранения рентгеновских пленок с количеством пленки не более 1000 кг и другими зданиями и сооружениями - не менее 20 м;

между двумя зданиями с окнами палат хотя бы в одном из них - 2,5 высоты противостоящего здания, но не менее 24 м;

между жилыми зданиями, а также красными линиями к зданиям больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами - не менее 30 м;

между жилыми зданиями, а также красными линиями и лечебно-диагностическими корпусами, зданиями поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара - не менее 15 м;

между корпусами с палатами и открытыми сооружениями для физической культуры - не менее 25 м;

между жилыми зданиями и туберкулезными корпусами (больницами) - не менее 30 м.

9. На земельном участке больницы предусматриваются раздельные въезды в зоны: лечебных корпусов для инфекционных больных; лечебных корпусов для неинфекционных больных; патолого-анатомического корпуса и хозяйственную. Въезды в зоны патолого-анатомического корпуса и хозяйственную зону могут быть объединены.

Патолого-анатомический корпус, проезды к нему и стоянки похоронных машин не должны быть видны из окон лечебных корпусов и садово-парковой зоны, а также из окон жилых зданий.

10. На участке отдельно стоящей станции (отделения) скорой и неотложной медицинской помощи, а также в зоне этой станции (отделения) при размещении их на земельном участке больницы предусматриваются раздельные въезд и выезд для автомобилей скорой и неотложной медицинской помощи.

11. Размеры участка станции (подстанции) определяются исходя из площади 0,07 га на 1 автомашину.

12. На территории размещаются:

- главный корпус с гаражом;

- летняя стоянка автомашин на 30% парка - 25 кв. м на 1 автомобиль;

- станция зарядки аппаратуры лечебными газами;

- очистные сооружения для сточных вод мойки автомобилей;

- стоянка автомобилей персонала из расчета 10 - 15 автомобилей на 100 работающих в смену;

- площадки для отдыха персонала.

13. Площади помещений для хранения автомобилей рекомендуется предусматривать из расчета 36 кв. м на 1 санитарный автомобиль

14. Перед главными входами в больницы, поликлиники, санитарно-эпидемиологические станции, диспансеры и родильные дома предусматриваются площадки для посетителей из расчета 0,2 кв. м на одну койку или одно посещение в смену, но не менее 50 кв. м, а также проектируются перед въездами на территорию стоянки для автотранспорта учреждений, сотрудников и посетителей, но не ближе 100 м от палатных корпусов.

У входов в раздаточные пункты молочных кухонь и детских поликлиник предусматриваются площадки с легкими навесами для детских колясок из расчета 10 кв. м на 1000 реализуемых порций в день, но не менее 20 кв. м.

15. Площадь зеленых насаждений и газонов планируется не менее 60% площади участков больниц и диспансеров со стационарами.

16. Размеры садово-парковой зоны больницы, родильного дома и диспансера со стационарами принимаются из расчета не менее 25 кв. м на одну койку.

17. Вдоль ограждения санитарно-эпидемиологических станций предусматривается полоса зеленых насаждений шириной не менее 5 м.

Вокруг радиологического и инфекционного корпусов, а также вдоль расположенных на первом этаже рентгеновских кабинетов предусматриваются полосы насаждений из труднопроходимого кустарника шириной не менее 5 м.

Участки лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений огораживаются с высотой ограждения не менее 1,6 м, для психиатрических больниц - 2,5 м.

Статья 41. Зоны промышленные, инженерной и транспортной инфраструктур

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | П-1 | П-2а | П-2б |
|  1  | Производственные предприятия, производственные базы строительных, коммунальных, транспортных и других предприятий  |  Р  |  Р  |  Р  |
|  2  | Склады и оптовые базы IV-V классов вредности по классификации СанПиН  |  Р  |  Р  |  У  |
|  3  | Предприятия II-III классов вредности по классификации СанПиН  |  У  |  У  |  Р  |
|  4  | Склады и оптовые базы II-III классов вредности по классификации СанПиН  |  У  |  У  |  Р  |
|  5  | Предприятия IV-V классов вредности по классификации СанПиН  |  Р  |  Р  |  У  |
|  6  | Гостиницы  |  У  |  У  |  У  |
|  7  | Учреждения среднеспециального и высшего образования  |  У  |  У  |  -  |
|  8  | Сады, скверы  |  Р  |  Р  |  Р  |
|  9  | Аптеки  |  У  |  У  |  У  |
| 10  | Бани, сауны, химчистки, прачечные  |  У  |  У  |  У  |
| 11  | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан |  У  |  У  |  У  |
| 12  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общей площади)  |  У  |  У  |  У  |
| 13  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания общей площадью не более 800 кв. м  |  У  |  У  |  У  |
| 14  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания без хранения и демонстрации товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общей площадью)  |  У  |  У  |  У  |
| 15  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания без хранения и демонстрации товаров или с обслуживанием вне полностью закрытого здания без ограничения площади  |  У  |  У  |  У  |
| 16  | Объекты торговли, бытового обслуживания. Общественного питания без ограничения площади  |  У  |  У  |  У  |
| 17  | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания  |  У  |  У  |  -  |
| 18  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом без мест для зрителей  |  У  |  У  |  У  |
| 19  | Пункты первой медицинской помощи  |  У  |  У  |  У  |
| 20  | Молочные кухни  |  У  |  У  |  У  |
| 21  | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы без ремонтных мастерских и гаражей  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 22  | Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, аварийные службы с ремонтными мастерскими и гаражами  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 23  | Общественные туалеты  |  У  |  У  |  У  |
| 24  | Органы местного и общественного самоуправления  |  У  |  У  |  У  |
| 25  | Бизнес-центры, офисные центры  |  У  |  У  |  У  |
| 26  | Опорные пункты охраны общественного порядка, отделения пожарной охраны  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 27  | Отделения милиции  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 28  | Научно-исследовательские, проектные, конструкторские организации, компьютерные центры, залы компьютерных игр |  У  |  У  |  У  |
| 29  | Обслуживание автотранспорта (мастерские автосервиса, СТО, АЗС, автомойки)  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 30  | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 31  | Базы городского пассажирского транспорта, таксопарки  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 32  | Стоянки городского транспорта (ведомственного, экскурсионного, такси)  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 33  | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 34  | Парки подвижного состава, депо, автобазы, гаражи  |  У  |  У  |  У  |
| 35  | Базы грузового транспорта  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 36  | Автостоянки открытого типа  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 37  | Объекты инфраструктуры железнодорожного транспорта  |  У  |  У  |  У  |
| 38  | Перегрузочные комплексы внешнего автомобильного транспорта. Предприятия транспортной логистики  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 39  | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты  |  У  |  У  |  У  |
| 40  | АТС, районные узлы связи  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 41  | Испытательные полигоны  |  У  |  У  |  У  |
| 42  | Электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные большоймощности, газораспределительные станции большой мощности  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 43  | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 44  | Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни,водомерные узлы, водозаборные скважины  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 45  | Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи  |  Р  |  Р  |  Р  |
| 46  | Антенные поля  |  У  |  У  |  У  |
| 47  | Объекты защиты населения от чрезвычайных ситуаций  |  Р  |  Р  |  Р  |

Статья 42. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах промышленной, инженерной и транспортной инфраструктур

1. Для групп промышленных предприятий устанавливается единая санитарно-защитная зона с учетом суммарных выбросов и физического воздействия всех источников загрязнения.

2. Участки производственных территорий с производствами 3 и 4 классов, размещение которых по санитарным требованиям недопустимо в составе других зон (общественно-деловых, сельскохозяйственного использования, специального назначения), следует размещать только в производственной зоне.

3. В пределах селитебной территории населенных пунктов допускается размещать производственные предприятия, не выделяющие вредные вещества, с непожароопасными и невзрывоопасными производствами, производственными процессами, не создающие шума, превышающего установленные нормы, не требующие устройства железнодорожных подъездных путей и подъезда грузового автотранспорта более 50 автомобилей в сутки. При этом расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

4. После проведения реконструкции или перепрофилирования производственного объекта санитарно-защитная зона для него определяется в соответствии с санитарной классификацией и должна быть подтверждена результатами расчетов.

5. [Нормативная плотность застройки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=104997) предприятия производственной зоны принимается в соответствии с приложением 6 региональных нормативов.

6. Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

7. Организация санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с [п. 3.2.7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=105769) и [разделом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=103816) "Охрана окружающей среды" региональных нормативов.

8. В пределах СЗЗ не допускается размещать:

- жилые здания;

- детские учреждения;

- образовательные учреждения;

- учреждения здравоохранения и отдыха;

- спортивные сооружения;

- другие общественные здания, не связанные с обслуживанием производства;

- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;

- предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;

- профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

- участки предприятий, на продукцию которых может быть оказано негативное воздействие выбросами и неблагоприятными физическими факторами в пределах СЗЗ.

9. Территория СЗЗ не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.

10. В границах СЗЗ допускается размещать:

- сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

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

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

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

Статья 43. Зона рекреационного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Р-1 |
|  1  | Зрелищные объекты: летние театры, летние эстрады  |  Р  |
|  2  | Аттракционы  |  Р  |
|  3  | Детские игровые площадки  |  Р  |
|  4  | Площадки для семейного отдыха  |  Р  |
|  5  | Танцевальные площадки  |  Р  |
|  6  | Открытые киноконцертные площадки  |  Р  |
|  7  | Сады, скверы  |  Р  |
|  8  | Парки культуры и отдыха  |  Р  |
|  9  | Лесопарки  |  Р  |
| 10  | Санаторные учреждения, в том числе для детей  |  Р  |
| 11  | Базы отдыха  |  Р  |
| 12  | Спортивные базы отдыха  |  Р  |
| 13  | Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания  |  У  |
| 14  | Комплексы для занятий физкультурой и спортом без мест для зрителей  |  У  |
| 15  | Спортивные комплексы со специальными требованиями к размещению (вело- и мототреки, стрельбища, конноспортивные клубы, манежи дляверховой езды, ипподромы, школы и клубы собаководства)  |  У  |
| 16  | Пункты первой медицинской помощи  |  У  |
| 17  | Общественные туалеты  |  У  |
| 18  | Площадки для выгула собак  |  У  |
| 19  | Пункты охраны общественного порядка, пожарной охраны  |  У  |
| 20  | Передающие и принимающие станции радио- и телевещания, связи  |  У  |
| 21  | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта  |  У  |

Статья 44. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах рекреационного назначения

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

2. Градостроительные регламенты распространяются на земельные участки в составе рекреационных зон только в случае, если указанные участки не входят в границы территорий общего пользования, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется и использование которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

3. Любые виды использования могут быть допущены в рекреационных зонах, если их применение не сопровождается сокращением площади зеленых насаждений. При этом учитывается компенсационное озеленение в границах района зонирования или (по согласованию) в границах муниципального образования "Город Малоярославец".

4. Размещение объектов обслуживания автотранспорта может быть разрешено только в пределах полосы шириной 50 метров от оси проезжей части прилегающей автодороги.

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

Статья 45. Зоны сельскохозяйственного использования

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | С-1 |
|  1  | Здания, строения, сооружения, используемые для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции  |  Р  |
|  2  | Здания, строения, сооружения для животноводства  |  Р  |
|  3  | Теплицы, оранжереи  |  У  |
|  4  | Дома для сезонного проживания  |  Р  |
|  5  | Сады, скверы  |  Р  |
|  6  | Надворные постройки (бани, туалеты, сараи, летние кухни, гостевыедома, гаражи)  |  У  |
|  7  | Открытые гостевые стоянки на 2 автомашины  |  У  |
|  8  | Аптеки  |  У  |
|  9  | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, рассчитанные на малый поток посетителей (не более 150 кв. м общейплощади)  |  У  |
| 10  | Овощехранилища коллективные подземные  |  У  |
| 11  | Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты  |  У  |
| 12  | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, ГРП, котельные небольшой мощности  |  У  |
| 13  | Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины  |  У  |
| 14  | Объекты защиты населения от чрезвычайных ситуаций  |  У  |

Статья 46. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах сельскохозяйственного использования

1. Размеры земельных участков в зоне Ж-4:

- максимальные - 1000 кв. м;

- минимальные - 600 м.

2. Коэффициент использования территории - не более 0,67.

3. Высота зданий:

3.1. Для всех основных строений:

- количество надземных этажей - до двух;

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 7 м;

- до конька скатной кровли - не более 9 м.

3.2. Для всех вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли - не более 2,5 м;

- до конька скатной кровли - не более 4 м.

4. Организация территории садоводческого объединения осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории садоводческого объединения, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого объединения.

Все изменения и отклонения от проекта должны быть утверждены администрацией местного самоуправления.

Проект может разрабатываться как для одной, так и для группы (массива) рядом расположенных территорий садоводческих объединений.

5. Для группы (массива) территорий садоводческих объединений, занимающих площадь более 50 га, разрабатывается концепция генерального плана, предшествующая разработке проектов планировки и застройки территорий садоводческих объединений и содержащая основные положения по развитию:

внешних связей с системой поселений;

транспортных коммуникаций;

социальной и инженерной инфраструктуры.

6. Размещение территорий садоводческих объединений запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий.

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

8. Территории садоводческих объединений в зависимости от числа садовых участков, расположенных на них, подразделяются на:

малые - от 15 до 100;

средние - от 101 до 300;

крупные - 301 и более садовых участков.

9. На территории садоводческого объединения ширина улиц и проездов в красных линиях устанавливается архитектурно-планировочным заданием на проектирование и должна быть, м:

для улиц - не менее 9;

для проездов - не менее 7.

Минимальный радиус поворота - 6,5 м.

На проездах следует предусматривать разъездные площадки длиной не менее 15 м и шириной не менее 7 м, включая ширину проезжей части. Расстояние между разъездными площадками, а также между разъездными площадками и перекрестками должно быть не более 200 м.

10. Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ садовых участков не менее чем на 4 м.

11. Индивидуальные садовые участки, как правило, должны быть огорожены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

12. На садовом участке допускается возводить садовый дом сезонного или временного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, навес или гараж для автомобиля.

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

14. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в [таблице 11](#P2508) приложения 2.

15. Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними строениями и сооружениями групп принимаются по [таблице 11](#P2508) приложения 2.

16. Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между садовыми домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в [таблице 11](#P2508) приложения 2. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

17. Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от садового дома - 3;

от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

от других построек - 1;

от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

от кустарника - 1.

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

от садового дома и погреба до уборной - 12;

до душа, бани и сауны - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8;

до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12;

от погреба до компостного устройства и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 7 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

19. Допускается примыкание хозяйственных построек к садовому дому. При этом помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в садовый дом.

Возможно объединение хозяйственной постройки и садового дома при соблюдении санитарно-гигиенических требований.

20. Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому и хозяйственным постройкам.

Садовые дома проектируются (возводятся) с различной объемно-планировочной структурой: одноэтажные, двухэтажные, мансардные, с произвольным перепадом уровней этажей.

21. Под садовым домом и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для скота и птицы устройство погреба не допускается.

22. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

23. При размещении в производственных зонах складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений должны соблюдаться необходимые меры, исключающие попадание вредных веществ в водоемы.

Склады минеральных удобрений и химических средств защиты растений следует располагать на расстоянии не менее 2 км от рыбохозяйственных водоемов. В случае особой необходимости допускается уменьшать расстояние от указанных складов до рыбохозяйственных водоемов при условии согласования с органами, осуществляющими охрану рыбных запасов.

Для складов минеральных удобрений и химических средств защиты растений необходимо предусмотреть организацию санитарно-защитных зон:

- склады для хранения ядохимикатов свыше 500 т - 500 м;

- склады для хранения ядохимикатов и минеральных удобрений более 50 т - 300 м;

- склады для хранения минеральных удобрений, ядохимикатов и химических средств защиты растений до 50 т - 100 м.

24. Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий, %.

[Минимальная плотность застройки](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=40695&dst=105554) площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должна быть не менее предусмотренной в приложении 16 региональных нормативов.

25. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

26. Расстояния между зданиями и сооружениями сельскохозяйственных предприятий в зависимости от степени их огнестойкости следует принимать по [таблицам 12](#P2526) и [13](#P2558) приложения 2.

Статья 47. Зоны особо охраняемых территорий

ОХ-1 - зона памятников природы и истории;

ОХ-2 - зона территорий объектов культурного наследия;

ОХ-3 - водоохранные зоны и прибрежные полосы.

1. ОХ-1. Зона территорий памятников природы и истории.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается Федеральным [законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117593) "Об особо охраняемых природных территориях" и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

2. ОХ-2. Зона территорий объектов культурного наследия.

Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

1. ОХ-3. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах и прибрежных полосах устанавливается Водным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=117336) РФ.

Статья 48. Зоны специального назначения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | СН-1 | СН-2 | СН-3 |
|  1  | Здания для отправления культа, рассчитанные на прихожан  |  Р  |  -  |  -  |
|  2  | Объекты торговли и бытового обслуживания, рассчитанныена малый поток посетителей (менее 150 кв. м общей площади)  |  У  |  -  |  -  |
|  | Ритуальные услуги  |  Р  |  -  |  -  |
|  | Кладбища, колумбарии  |  Р  |  -  |  -  |
|  | Крематории  |  Р  |  -  |  -  |
|  | Общественные туалеты  |  У  |  -  |  -  |
|  | Опорные пункты охраны общественного порядка  |  У  |  У  |  У  |
|  | Охрана предприятий  |  У  |  У  |  У  |
|  | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы  |  У  |  У  |  У  |
|  | Стоянки городского транспорта (ведомственного)  |  У  |  У  |  У  |
|  | Стоянки индивидуального легкового автотранспорта  |  У  |  У  |  У  |
|  | Оборотные площадки городского пассажирского транспорта |  У  |  У  |  У  |
|  | Многоэтажные и подземные гаражи и стоянки  |  У  |  У  |  У  |
|  | Охрана общественного порядка, пожарная охрана  |  У  |  У  |  У  |
|  | Повысительные водонапорные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, очистные сооружения  |  -  |  Р  |  Р  |
|  | КНС, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности  |  -  |  Р  |  Р  |
|  | Технические сооружения: линии электропередачи, трубопроводы  |  -  |  Р  |  Р  |
|  | Метеостанции  |  -  |  Р  |  Р  |
|  | Полигоны отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов промышленных и строительных отходов)  |  -  |  У  |  У  |
|  | Пункты утилизации снега  |  -  |  У  |  У  |
|  | Мусороперерабатывающие комплексы  |  -  |  У  |  У  |
|  | Объекты инженерной защиты населения от чрезвычайных ситуаций  |  -  |  У  |  У  |

Статья 49. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах специального назначения

1. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного городского округа, поселения, но не может превышать 40 га.

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

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

- 500 м - при площади кладбища от 20 до 40 га;

- 300 м - при площади кладбища до 20 га;

- 50 м - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;

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

Примечание:

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

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

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

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

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

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

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

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

Статья 50. Зоны резервных территорий

ОСНОВНЫЕ И УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЗОН РЕЗЕРВНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

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

РЗ-1. Зона развития жилой застройки.

РЗ-2. Зона развития производственной застройки.

Примечание: основные и условно разрешенные виды использования земельных участков определяются в соответствии с назначением резервирования (для жилищной застройки или для промышленной).

Приложение 2

к Правилам

землепользования и застройки муниципального образования

городского поселения "Город Малоярославец"

Таблица 1

Участки для отдельно стоящих односемейных жилых

домов 1 - 3 этажей (для одного дома)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь участка  | кв. м  |  400  |
|  | Минимальная глубина переднего двора  | м  |  3  |
|  | Минимальная глубина заднего двора  | м  |  3  |
|  | Минимальная ширина бокового двора  | м  |  3  |
|  | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями  | м  |  6  |
|  | Максимальный процент застройки участка  | %  |  60  |
|  | Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)  | ед.  |  33  |
|  | Максимальная высота стен  | м  |  9  |
|  | Максимальная высота здания  | м  |  12  |
| 0  | Максимальная застраиваемая площадь  | кв. м  |  400  |
| 1  | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка  |  |  1,94 |

Таблица 2

Участки для спаренных односемейных жилых домов 1 - 4 этажей

(для зоны Ж-2)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь участка  | кв. м  |  400  |
|  | Минимальная глубина переднего двора  | м  |  3  |
|  | Минимальная глубина заднего двора  | м  |  3  |
|  | Минимальная ширина бокового двора  | м  |  3  |
|  | Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями  | м  |  6  |
|  | Максимальный процент застройки участка  | %  |  65  |
|  | Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)  | ед.  |  33  |
|  | Максимальная высота стен  | м  |  9  |
|  | Максимальная высота здания  | м  |  12  |
| 0  | Максимальная застраиваемая площадь  | кв. м  |  196  |
| 1  | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка  |  |  2,1 |

Таблица 3

Участки многоквартирных жилых домов в 2 - 5 этажа

(для зон Ж-2 и Ж-3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)  | кв. м  | Примечание 1 |
|  | Минимальный отступ от красной линии  | м  |  3  |
|  | Минимальная глубина заднего двора (для 2 - 3-этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)  | м  |  7,5  |
|  | Минимальная ширина бокового двора (для 2 - 3-этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий)  | м  |  8  |
|  | Минимальная суммарная ширина боковых дворов  | м  |  8  |
|  | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 2 - 3-этажных и 5 м дополнительно для4-этажных зданий)  | м  |  15  |
|  | Минимальные разрывы между стенами зданий без окониз жилых комнат  | м  |  6  |
|  | Максимальная высота здания  | м  |  15  |
|  | Максимальный процент застройки участка  | %  |  42  |
| 0  | Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)  | ед.  |  240  |
| 1  | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка  |  |  1,18 |

Примечание 1. Минимальные площади земельных участков рассчитываются по формуле:

Smin = S x Y,

где S - общая площадь жилых помещений, Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

 Yз.д. x 18

 Y = --------------,

 Н

где Yз.д. - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.;

Н - расчетная жилищная обеспеченность.

Таблица 4

┌────────────────────────┬────────────────────────────────────────────────┐

│ Здания, до которых │ Расстояние, м │

│определяется расстояние ├───────────────────────────────┬────────────────┤

│ │ от гаражей и открытых стоянок │от СТО при числе│

│ │при числе легковых автомобилей │ постов │

│ ├──────────┬─────┬──────┬───────┼──────────┬─────┤

│ │10 и менее│11 - │ 51 - │ 101 - │10 и менее│11 - │

│ │ │ 50 │ 100 │ 300 │ │ 30 │

├────────────────────────┼──────────┼─────┼──────┼───────┼──────────┼─────┤

│Жилые дома │ 10│ 15│ 25│ 35│ 15│ 25│

│В том числе торцы жилых │ 10│ 10│ 15│ 25│ 15│ 25│

│домов без окон │ │ │ │ │ │ │

│Общественные здания │ 10│ 10│ 15│ 25│ 15│ 20│

│Общеобразовательные │ 15│ 25│ 25│ 50│ 50│ <\*>│

│школы и детские │ │ │ │ │ │ │

│дошкольные учреждения │ │ │ │ │ │ │

│Лечебные учреждения со │ 25│ 50│ <\*>│ <\*>│ 50│ <\*>│

│стационаром │ │ │ │ │ │ │

└────────────────────────┴──────────┴─────┴──────┴───────┴──────────┴─────┘

Примечание: расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки.

Расстояние от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101 - 300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м.

Таблица 5

Участки многоквартирных жилых домов 5 - 9 этажей

(для зоны Ж-3)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1  | Минимальная площадь участка (n - ширина жилой секции)  | кв. м  | Примечание 1 |
| 2  | Минимальный отступ от красной линии  | м  |  3  |
| 3  | Минимальная глубина заднего двора (для 5-этажных зданий и по 2,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)  | м  |  12,5 |
| 4  | Минимальная ширина бокового двора (для 5-этажных зданий и по 0,5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)  | м  |  5  |
| 5  | Минимальная суммарная ширина боковых дворов  | м  |  10  |
| 6  | Максимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных и по 5 м на каждый дополнительный этаж для зданий до 16 этажей)  | м  |  25  |
| 7  | Максимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат  | м  |  6  |
| 8  | Максимальная высота здания  | м  |  51  |
| 9  | Максимальный процент застройки участка  | %  |  32,6 |
| 10 | Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар)  | единиц  |  404  |
| 11 | Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка  |  |  1,6 |

Примечание 1. Минимальные площади земельных участков рассчитываются по формуле:

Smin = S x Y,

где S - общая площадь жилых помещений, Y - удельный показатель земельной доли, приходящийся на 1 кв. м общей площади жилых помещений. При расчете жилой обеспеченности 18 кв. м/чел. удельный показатель земельной доли принимать не менее 0,92. При другой расчетной жилой обеспеченности удельный показатель считать по формуле:

 Yз.д. x 18

 Y = --------------,

 Н

где Yз.д. - показатель земельной доли при 18 кв. м/чел.

(в ред. [решения](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW037&n=21267) Обнинского городского Собрания от 20.11.2007 N 02-50);

Н - расчетная жилищная обеспеченность.

Таблица 6

Требуемое расчетное количество машино-мест

для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках

у общественных зданий, учреждений, предприятий, у вокзалов,

на рекреационных территориях

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Наименование зданий и сооружений,  рекреационных территорий и объектов  отдыха  |  Расчетная единица  |  Число машино-мест на  расчетную  единицу  |
|  Здания и сооружения  |
| Административно-общественные учреждения, кредитно-финансовые и юридические учреждения  | 100 работающих  |  20 |
| Научные и проектные организации, высшие исредние специальные учебные заведения  | То же  |  15 |
| Промышленные предприятия  | 100 работающих в двух смежных сменах |  10 |
| Больницы  | 100 коек  |  5 |
| Поликлиники  | 100 посещений  |  3 |
| Спортивные объекты  | 100 мест  |  5 |
| Театры, цирки, кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки  | 100 мест или единовременных посетителей  |  10 |
| Парки культуры и отдыха  | 100 единовременных посетителей  |  7 |
| Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м  | 100 кв. м торговой площади  |  7 |
| Рынки  | 50 торговых мест  |  25 |
| Рестораны и кафе общегородского значения,клубы  | 100 мест  |  15 |
| Гостиницы  | То же  |  20 |
| Вокзалы всех видов транспорта  | 100 пассажиров дальнего и местногосообщений, прибывающих в "час пик"  |  10 |
|  Рекреационные территории и объекты отдыха  |
| Пляжи и парки в зонах отдыха  | 100 единовременных посетителей  |  20 |
| Лесопарки и заповедники  | То же  |  10 |
| Базы кратковременного отдыха  | То же  |  15 |
| Береговые базы маломерного флота  | То же  |  10 |
| Дома отдыха и санатории, санатории-профилактории, базы отдыха предприятий и туристские базы  | 100 отдыхающих и обслуживающего персонала  |  5 |
| Гостиницы (туристские и курортные)  | То же  |  5 |
| Мотели и кемпинги  | То же  | По расчетной вместимости |
| Предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха  | 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала  |  10 |
| Садоводческие товарищества  | 10 участков  |  10 |

Таблица 7

МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО ПОГРУЗОЧНО-РАЗГРУЗОЧНЫХ ПЛОЩАДОК

ПРИ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ КОММЕРЧЕСКОГО

ИЛИ ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ХАРАКТЕРА

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

Таблица 8

┌─────────────────────┬──────────────────────┬────────────┬───────────────┐

│ Объекты │ Расчетная единица │Вместимость │Площадь участка│

│ │ │ объекта │ на объект, га │

├─────────────────────┼──────────────────────┼────────────┼───────────────┤

│Многоэтажные стоянки │Таксомотор, автомобиль│ 100│ 0,5│

│для легковых │проката │ 300│ 1,2│

│таксомоторов и базы │ │ 500│ 1,6│

│проката легковых │ │ 800│ 2,1│

│автомобилей │ │ 1000│ 2,3│

├─────────────────────┼──────────────────────┼────────────┼───────────────┤

│Стоянки грузовых │Автомобиль │ 100│ 2 │

│автомобилей │ │ 200│ 3,5│

│ │ │ 300│ 4,5│

│ │ │ 500│ 6 │

├─────────────────────┼──────────────────────┼────────────┼───────────────┤

│Автобусные парки │Машина │ 100│ 2,3│

│ │ │ 200│ 3,5│

│ │ │ 300│ 4,5│

│ │ │ 500│ 6,5│

└─────────────────────┴──────────────────────┴────────────┴───────────────┘

Примечание: для условий реконструкции размеры земельных участков при соответствующем обосновании допускается уменьшать, но не более чем на 20%.

Таблица 9

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблица[8](#P2348), N  п/п  |  Вид комплекса  | Рекомендуемое размещение на  селитебной  территории  |  Здания, сооружения и помещения  |  Примечание  |
| богослужебного назначения  |  вспомогательного назначения  |
|  Основные (вместимость) | Дополнительные |  Основные  |  Дополнительные  |
|  1  |  2  |  3  |  4  |  5  |  6  |  7  |  8  |
|  1  | Епархиальный центр  | Общегородской центр  | Собор (2 - 5 тыс. чел.)  | Часовня, крещальня, колокольня, домовая церковь  | Епархиальное управление, церковно-причтовыйдом, хозслужбы, в том числе гараж  | Духовное училище, воскресная школа, редакция издательства, архиерейский дом, церковная лавка  |  |
|  2  | Православная миссия  | В пределах селитебной территории города  | Храм (до 100 чел.)  | Крещальня, часовня  | Церковно-причтовыйдом, хозслужбы, церковная лавка  | Воскресная школа, гостиница, жилые дома причта  |  |
|  3  | Приходской комплекс  | Городской  | Центр планировочногорайона  | Храм (450 - 1500 чел.)  | Крещальня, часовня  | Церковно-причтовыйдом, хозслужбы, церковная лавка  | Воскресная школа (гимназия), гостиница, богадельня, медицинский пункт, жилые дома причта  | Развернутый состав приходского комплекса, см. [табл. 3](#P2114) |
|  4  | Сельский  | Центр сельского поселения  | Храм (100 - 300 чел.)  | "Летний" храм,часовня  | Церковно-причтовыйдом, хозслужбы  | Воскресная школа, гостиница, жилые дома причта  |  |
|  5  | Монастырский комплекс  | Монастырь  | Пригородная зона селитебной территории, городской район, сельское поселение  | Храм (100 - 2000 чел.)  | Трапезный храм, больничный храм, надвратный храм, домовый храм, колокольня, часовня  | Келейный корпус, дом наместника, гостиница, хозслужбы, церковная лавка  | Воскресная школа, производственные мастерские  |  |
|  6  | Скит  | Территория монастыря, пригородная зона, вне населенныхпунктов  | Храм (50 - 100 чел.), часовня  | Часовня  | Келейные корпуса, хозслужбы  |  |
|  7  | Подворье  | Городской район, сельское поселение  | Храм (100 - 600 чел.)  | Часовня  | Келейный корпус, гостиница, административные службы, хозслужбы, церковная лавка  | Корпус наместника, воскресная школа, мастерские, склад, гараж  |
|  8  | В составе комплексов и зданий общественногоназначения  | Кладбище  | Входная зона кладбищ  | Храм (100 - 900 чел.), часовня  | Часовня  | Церковно-причтовыйдом, хозслужбы, церковная лавка  | Производственные мастерские  |  |
|  9  | Мемориальныйкомплекс  | Мемориальная зона селитебной территории, пригородная зона  | Храм (50 - 300 чел.), часовня  | Звонница  | Помещения: - церковного причта; - хозяйственные  |  |  |
|  10  | В составе комплексов и зданий общественногоназначения  | Учреждения социального назначения, медицинские учреждения  | Территория учреждения, встроены в здания учреждений (верхний этаж) | Храм (50 - 100 чел.), часовня  |  | Помещения церковного причта  |  | Вспомогательныепомещения встроены  |
|  11  | Учебные заведения  | Встроены в здания учебныхзаведений (верхний этаж) | Храм (100 - 500 чел.), часовня  |  | То же  |  | То же  |
|  12  | Воинские части  | Территория части  | Храм (100 - 300 чел.), часовня  |  | -"-  |  | -"-  |
|  13  | Места заключения  | Территория зоны, тюрьмы  | Храм (100 - 300 чел.), часовня  |  | -"-  |  | -"-  |
|  14  | В жилых зданиях  | Жилые здания | Встроенные в жилые здания  | Домовая церковь, часовня  |  |  |  |  |

Таблица 10

┌─────────────────┬────────────────────────────────┬───────────┬──────────┐

│Назначение групп │ Перечень зданий, сооружений и │ Единица │Количество│

│ зданий, │ помещений │ измерения │ │

│ сооружений и │ │ │ │

│ помещений │ │ │ │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│ 1 │ 2 │ 3 │ 4 │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│Богослужение │Храм (с 1 - 3 пределами), в том │чел. │100 - 1500│

│ │числе летний и зимний │ │ │

│ │Колокольня (звонница) │ярус │1 - 3 │

│ │Крещальня │кв. м │30 - 150 │

│ │Часовня │чел. │1 - 20 │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│Служебно-бытовые │Церковно-причтовый дом │кв. м │До 1000 │

│ │Гостиница │чел. │До 20 │

│ │Жилые дома причта │квартира │1 - 3 │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│Просветительские │Воскресная школа │чел. │До 100 │

│ │Гимназия │чел. │До 300 │

│ │Библиотека │чел. │До 15 │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│Благотворительные│Богадельня │чел. │До 20 │

│ │Медицинский пункт │посещ./день│До 30 │

│ │Комната матери и ребенка │чел. │До 10 │

│ │Трапезная │пос. мест │До 20 │

├─────────────────┼────────────────────────────────┼───────────┼──────────┤

│Хозяйственные │Церковная лавка (киоск, магазин)│кв. м │5 - 50 │

│склады │Просфорная │кв. м │20 - 50 │

│ │Художественные мастерские │кв. м │20 - 100 │

│ │Гараж │кв. м │1 - 3 │

└─────────────────┴────────────────────────────────┴───────────┴──────────┘

Таблица 11

Минимальные противопожарные расстояния между крайними

строениями и группами строений на садовых участках

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расстояния, м  |
|  Материал несущих и ограждающих конструкций строения  |  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 |  8 |  10 |
| В. Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов  |  10 |  10 |  15 |

Таблица 12

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Степень огнестойкости зданий и  сооружений  |  Класс конструктивной пожарной  опасности  |  Расстояния при степени огнестойкости и  классе конструктивной пожарной опасности  зданий или сооружений, м  |
|  I, II, III, С0  | II, III, IV, С1  | IV, V, С2, С3  |
| I, II, III  | С0  | Не нормируются для зданий исооружений с производствамикатегорий Г и Д; 9 - для зданий и сооруженийс производствами категорий А, Б и В (см. примечание 3) |  9 |  12 |
| II, III, IV  | С1  |  9 |  12 |  15 |
| IV, V  | С2, С3  |  12 |  15 |  18 |

Примечания:

1. Наименьшим расстоянием между зданиями и сооружениями считается расстояние в свету между наружными стенами или конструкциями. При наличии выступающих конструкций зданий или сооружений более чем на 1 м и выполненных из сгораемых материалов наименьшим расстоянием считается расстояние между этими конструкциями.

2. Расстояния между зданиями и сооружениями не нормируются, если:

- суммарная площадь полов двух и более зданий или сооружений III, IV, V степеней огнестойкости не превышает нормируемой площади полов одного здания, допускаемой между противопожарными стенами; при этом нормируемая площадь принимается по наиболее пожароопасному производству и низшей степени огнестойкости зданий и сооружений;

- стена более высокого здания или сооружения, выходящая в сторону другого здания, является противопожарной;

- здания и сооружения III степени огнестойкости независимо от пожарной опасности размещаемых в них производств имеют противостоящие глухие стены или стены с проемами, заполненными противопожарными дверями и окнами 1-го типа.

3. Указанное расстояние для зданий и сооружений I, II, III степеней огнестойкости класса конструктивной опасности С0 с производствами категорий А, Б и В уменьшается с 9 до 6 м при соблюдении одного из следующих условий:

- здания и сооружения оборудуются стационарными автоматическими системами пожаротушения;

- удельная загрузка горючими веществами в зданиях с производствами категории В менее или равна 10 кг на 1 кв. м площади этажа.

Таблица 13

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  Склады  | Емкость складов |  Расстояние, м, при степени огнестойкости зданий и сооружений  |
|  II  |  III  |  IV, V  |
| Открытого хранения сена, соломы, льна, необмолоченного хлеба  | Не нормируется  |  30 |  39 |  48 |

Примечания:

1. При складировании материалов под навесами расстояния могут быть уменьшены в два раза.

2. Расстояния следует определять от границы площадей, предназначенных для размещения (складирования) указанных материалов.

3. Расстояния от складов указанного назначения до зданий и сооружений с производствами категорий А, Б и Г увеличиваются на 25%.

4. Расстояния от складов, указанных в [таблице](#P2558), до складов других сгораемых материалов следует принимать как до зданий или сооружений IV-V степеней огнестойкости.

5. Расстояния от указанных складов открытого хранения до границ леса следует принимать не менее 100 м.

6. Расстояния от складов, не указанных в [таблице](#P2558), следует принимать в соответствии с действующими нормами и правилами.

Приложение N 3

к Правилам

землепользования и застройки муниципального образования

городского поселения "Город Малоярославец"

НОРМЫ РАСЧЕТА

УЧРЕЖДЕНИЙ И ПРЕДПРИЯТИЙ ОБСЛУЖИВАНИЯ И РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ

УЧАСТКОВ

┌──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────────────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┐

│ Учреждения, предприятия, │ Единица │ Рекомендуемая обеспеченность │ Размер земельного │ Примечание │

│ сооружения │ измерения │ на 1000 жителей (в пределах │ участка, кв. │ │

│ │ │ минимума) │м/единица измерения │ │

│ │ ├────────────────┬───────────────┤ │ │

│ │ │Городской округ,│ Сельское │ │ │

│ │ │ городское │ поселение │ │ │

│ │ │ поселение │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│ 1 │ 2 │ 3 │ 4 │ 5 │ 6 │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────┴───────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ I. Учреждения образования │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────────────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Дошкольное образовательное │1 место │Расчет по демографии с учетом │При вместимости: │Уровень обеспеченности детей│

│учреждение │ │уровня обеспеченности детей │до 100 мест - 40; │(1 - 6 лет) дошкольными │

│ │ │дошкольными учреждениями для │свыше 100 мест - 35;│учреждениями: │

│ │ │ориентировочных расчетов │свыше 500 мест - 30 │городские округа и городские│

│ │ ├────────────────┬───────────────┤(в условиях │поселения - 70 - 85%; │

│ │ │32 - 39 │29 - 37 │реконструкции │сельские поселения - 50 - │

│ │ │ │ │возможно уменьшение │65% │

│ │ │ │ │на 25%, на рельефе с│ │

│ │ │ │ │уклоном более 20% - │ │

│ │ │ │ │на 15%) │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Общеобразовательная школа, │1 место │Расчет по демографии с учетом │При вместимости: │Использованы демографические│

│лицей, гимназия, кадетское │ │уровня охвата школьников для │до 400 мест - 50; │данные за 2004 год. │

│училище │ │ориентировочных расчетов │400 - 500 мест - 60;│Уровень охвата школьников I │

│ │ ├────────────────┬───────────────┤500 - 600 мест - 50;│- XI классов - 100%. │

│ │ │ 95 │ 97 │600 - 800 мест - 40;│Уровень охвата школьников X │

│ │ ├────────────────┴───────────────┤800 - 1100 мест - │- XI классов: │

│ │ │В том числе для X - XI классов │33; 1100 - 1500 мест│городские округа и городские│

│ │ ├────────────────┬───────────────┤- 17 (в условиях │поселения - до 30%; │

│ │ │ 12 │ 8 │реконструкции │сельские поселения - до 20%.│

│ │ │ │ │возможно уменьшение │Спортивная зона школы может │

│ │ │ │ │на 20%) │быть объединена с │

│ │ │ │ │ │физкультурно-оздоровительным│

│ │ │ │ │ │комплексом жилого │

│ │ │ │ │ │образования │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Школы-интернаты │1 место │По заданию на проектирование │При вместимости: 200│При размещении на земельном │

│ │ │(фактическая обеспеченность - 4)│- 300 мест - 70; 300│участке школы здания │

│ │ │ │- 500 мест - 65; 500│интерната (спального │

│ │ │ │и более мест - 45 │корпуса) площадь земельного │

│ │ │ │ │участка следует увеличить на│

│ │ │ │ │0,2 га │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Учреждения профессионального │1 место │По заданию на проектирование с │При вместимости: │Размеры жилой зоны, учебных │

│образования │ │учетом населения города-центра и│до 300 мест - 75; │и вспомогательных хозяйств, │

│ │ │доли городских округов и │свыше 300 мест - 50 │полигонов в указанные │

│ │ │городских поселений в системе │- 65 (в условиях │размеры не входят │

│ │ │формирования центра (фактическая│реконструкции │ │

│ │ │обеспеченность - 11) │возможно уменьшение │ │

│ │ │ │на 50%) │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Среднее специальное учебное │1 место │По заданию на проектирование │При вместимости: │Размеры земельных участков │

│заведение, колледж │ │(фактическая обеспеченность - │до 300 мест - 75; │могут быть увеличены на 50% │

│ │ │16) │300 - 900 мест - 50 │для учебных заведений │

│ │ │ │- 65; │сельскохозяйственного │

│ │ │ │900 - 1600 мест - 30│профиля, размещаемых в │

│ │ │ │- 40 │сельских поселениях. │

│ │ │ │ │В условиях реконструкции для│

│ │ │ │ │учебных заведений │

│ │ │ │ │гуманитарного профиля │

│ │ │ │ │возможно уменьшение на 30% │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Высшие учебные заведения │1 место │По заданию на проектирование │Зоны высших учебных │Размер земельного участка │

│ │ │(фактическая обеспеченность - │заведений (учебная │вуза может быть уменьшен на │

│ │ │26) │зона), га, на 1 тыс.│40% в условиях │

│ │ │ │студентов: │реконструкции. При │

│ │ │ │университеты, вузы │кооперированном размещении │

│ │ │ │технические - 4 - 7;│нескольких вузов на одном │

│ │ │ │сельскохозяйственные│участке суммарную территорию│

│ │ │ │- 5 - 7; │земельных участков учебных │

│ │ │ │медицинские, │заведений рекомендуется │

│ │ │ │фармацевтические - 3│сокращать на 20% │

│ │ │ │- 5; │ │

│ │ │ │экономические, │ │

│ │ │ │педагогические, │ │

│ │ │ │культуры, искусства,│ │

│ │ │ │архитектуры - 2 - 4;│ │

│ │ │ │институты повышения │ │

│ │ │ │квалификации и │ │

│ │ │ │заочные вузы - │ │

│ │ │ │соответственно │ │

│ │ │ │профилю с │ │

│ │ │ │коэффициентом 0,5; │ │

│ │ │ │специализированная │ │

│ │ │ │зона - по заданию на│ │

│ │ │ │проектирование; │ │

│ │ │ │спортивная зона - 1 │ │

│ │ │ │- 2; │ │

│ │ │ │зона студенческих │ │

│ │ │ │общежитий - 1,5 - 3.│ │

│ │ │ │Вузы физической │ │

│ │ │ │культуры - по │ │

│ │ │ │заданию на │ │

│ │ │ │проектирование │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Внешкольные учреждения │1 место │10% от общего числа школьников, │По заданию на │Предусматривается │

│ │ │в том числе по видам зданий: │проектирование │определенный охват детей │

│ │ │- дворец творчества юных - 3,3%;│ │дошкольного возраста. │

│ │ │- станция юных техников - 0,9%; │ │В сельских поселениях места │

│ │ │- станция юных натуралистов - │ │для внешкольных учреждений │

│ │ │0,4%; │ │рекомендуется │

│ │ │- детско-юношеская спортивная │ │предусматривать в зданиях │

│ │ │школа - 2,3%; │ │общеобразовательных школ │

│ │ │- детская школа искусств или │ │ │

│ │ │музыкальная, художественная, │ │ │

│ │ │хореографическая школа - 2,7% │ │ │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────┬───────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Стационары всех типов для │1 койка │По заданию на │С учетом │При вместимости: │Число коек (врачебных и │

│взрослых с вспомогательными │ │проектирование, │системы │до 50 коек - 300; 50│акушерских) для беременных │

│зданиями и сооружениями │ │определяемому │расселения │- 100 коек - 300 - │женщин и рожениц │

│ │ │органами │возможна │200; │рекомендуется при условии их│

│ │ │здравоохранения │сельская │100 - 200 коек - 200│выделения из общего числа │

│ │ │ │участковая │- 140; │коек стационаров - 0,85 │

│ │ │ │больница, │200 - 400 коек - 140│койки на 1 тыс. жителей (в │

│ │ │ │участковая │- 100; │расчете на женщин в возрасте│

│В том числе: │ │ │больница, │400 - 800 коек - │15 - 49 лет) │

│психоневрологический и │1 койка │ │расположенная в│100 - 80; │(фактическая обеспеченность │

│наркологический │ │ │городском или │800 - 1000 коек - 80│- 2,0). │

│ │ │ │сельском │- 60; │Норму для детей на 1 койку │

│стационары для детей │1 койка │ │поселении, │свыше 1000 коек - 60│следует принимать с │

│ │ │ │обслуживает │(в условиях │коэффициентом 1,5. │

│ │ │ │комплекс │реконструкции │Площадь участка родильных │

│ │ │ │сельских │возможно уменьшение │домов следует принимать с │

│ │ │ │населенных │на 25%). │коэффициентом 0,7 │

│ │ │ │пунктов │Размеры для больниц │ │

│ │ │ │ │в пригородной зоне │ │

│ │ │ │ │следует увеличивать:│ │

│ │ │ │ │инфекционных и │ │

│ │ │ │ │онкологических - на │ │

│ │ │ │ │15%; туберкулезных и│ │

│ │ │ │ │психиатрических - на│ │

│ │ │ │ │25%; │ │

│ │ │ │ │восстановительного │ │

│ │ │ │ │лечения для взрослых│ │

│ │ │ │ │- на 20%, для детей │ │

│ │ │ │ │- на 40% │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Амбулаторно-поликлиническая │1 посещение в│По заданию на │С учетом │0,1 га на 100 │Размеры земельных участков │

│сеть, диспансеры без │смену │проектирование, │системы │посещений в смену, │стационара и поликлиники, │

│стационара │ │определяемому │расселения │но не менее 0,3 га │объединенных в одно │

│ │ │органами │возможна │на объект │лечебно-профилактическое │

│ │ │здравоохранения │сельская │ │учреждение, определяются │

│ │ │ │амбулатория, │ │раздельно по соответствующим│

│ │ │ │20% общего │ │нормам и затем суммируются │

│ │ │ │норматива │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Консультативно-диагностический│кв. м общей │По заданию на │ │0,3 - 0,5 га на │Размещение возможно при │

│центр │площади │проектирование │ │объект │лечебном учреждении, │

│ │ │ │ │ │предпочтительно в областном │

│ │ │ │ │ │центре или в больших городах│

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Фельдшерский или │1 объект │По заданию на проектирование │0,2 га │ │

│фельдшерско-акушерский пункт │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Станция (подстанция) скорой │1 автомобиль │ 0,1│ │0,05 га на 1 │В пределах зоны 15-минутной │

│помощи │ │ │ │автомобиль, но не │доступности на специальном │

│ │ │ │ │менее 0,1 га │автомобиле │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Выдвижной пункт медицинской │1 автомобиль │ │ 0,2│0,05 га на 1 │В пределах зоны 30-минутной │

│помощи │ │ │ │автомобиль, но не │доступности на специальном │

│ │ │ │ │менее 0,1 га │автомобиле │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Аптека групп: │кв. м общей │По заданию на проектирование, │ │В сельских поселениях, как │

│I-II │площади │ориентировочно │0,3 га на объект │правило, при амбулатории и │

│III-V │ ├────────────────┬───────────────┤0,25 га на объект │ФАП │

│VI-VIII │ │ 50,0│ 14,0│0,2 га на объект │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Молочные кухни (для детей до 1│порций в │ 4 │0,015 га на 1 тыс. │ │

│года) │сутки на 1 │ │порций в сутки, но │ │

│ │ребенка │ │не менее 0,15 га │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Раздаточные пункты молочных │кв. м общей │ 0,3 │По заданию на │Встроенные │

│кухонь │площади на 1 │ │проектирование │ │

│ │ребенка │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Центр социального обслуживания│1 центр │По заданию на │ │По заданию на │Возможно │

│пенсионеров и инвалидов │ │проектирование │ │проектирование │встроенно-пристроенное │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Центр социальной помощи семье │1 центр │По заданию на │ │То же │То же │

│и детям │ │проектирование │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дом-интернат для престарелых с│1 место │ 2,2│ │То же │Размещение возможно в │

│60 лет и инвалидов с │ │ │ │ │пригородной зоне. │

│физическими нарушениями │ │ │ │ │Нормы расчета следует │

│ │ │ │ │ │уточнять в зависимости от │

│ │ │ │ │ │социально-демографических │

│ │ │ │ │ │особенностей │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Специализированный │1 место │ 3,0 │При вместимости: │То же │

│дом-интернат для взрослых (с │ │ │до 200 мест - 125; │ │

│18 лет) (психоневрологический)│ │ │200 - 400 мест - │ │

│ │ │ │100; 400 - 600 мест │ │

│ │ │ │- 80 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Специальные жилые дома и │1 чел. │ 60 │ │То же │

│группы квартир для ветеранов │ │ │ │ │

│войны и труда и одиноких │ │ │ │ │

│престарелых (с 60 лет) │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Специальные жилые дома и │1 чел. │ 0,5 │ │То же │

│группы квартир для инвалидов │ │ │ │ │

│на креслах-колясках и их семей│ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Детские дома-интернаты │1 место │ 3,0 │То же │То же │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Приют для детей и подростков, │1 приют │По заданию на проектирование │По заданию на │То же │

│оставшихся без попечения │ │ │проектирование │ │

│родителей │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дома ночного пребывания, │1 место │То же │То же │Нормы расчета следует │

│социальные приюты, центры │ │ │ │принимать в зависимости от │

│социальной адаптации │ │ │ │необходимого уровня │

│ │ │ │ │социальной помощи, уточнять │

│ │ │ │ │в зависимости от │

│ │ │ │ │социально-демографических │

│ │ │ │ │особенностей │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Санатории (без туберкулезных) │1 место │То же │125 - 150 │В условиях реконструкции │

│ │ │ │ │размеры участков допускается│

│ │ │ │ │уменьшать, но не более чем │

│ │ │ │ │на 25% │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Санатории для родителей с │1 место │То же │145 - 170 │То же │

│детьми и детские санатории │ │ │ │ │

│(без туберкулезных) │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Санатории-профилактории │1 место │То же │70 - 100 │В санаториях-профилакториях,│

│ │ │ │ │размещаемых в пределах │

│ │ │ │ │границы города, допускается │

│ │ │ │ │уменьшать размеры земельных │

│ │ │ │ │участков, но не более чем на│

│ │ │ │ │10% │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Санаторные детские лагеря │1 место │То же │200 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дома отдыха (пансионаты) │1 место │То же │120 - 130 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дома отдыха (пансионаты) для │1 место │То же │140 - 150 │ │

│семей с детьми │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Базы отдыха предприятий и │1 место │То же │140 - 160 │ │

│организаций, молодежные лагеря│ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Курортные гостиницы │1 место │То же │65 - 75 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Детские лагеря │1 место │То же │150 - 200 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Оздоровительные лагеря │1 место │То же │175 - 200 │ │

│старшеклассников │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дачи дошкольных учреждений │1 место │То же │120 - 140 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Туристские гостиницы │1 место │То же │50 - 75 │Для туристских гостиниц, │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤размещаемых в крупных │

│Туристские базы │1 место │То же │65 - 80 │городах, общественных │

│ │ │ │ │центрах, размеры земельных │

│ │ │ │ │участков допускается │

│ │ │ │ │принимать по нормам, │

│ │ │ │ │установленным для │

│ │ │ │ │коммунальных гостиниц │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Туристские базы для семей с │1 место │То же │95 - 120 │ │

│детьми │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Мотели │1 место │То же │75 - 100 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Кемпинги │1 место │То же │135 - 150 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Приюты │1 место │То же │35 - 50 │ │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ III. Учреждения культуры и искусства │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────────────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Помещения для │кв. м общей │50 - 60 │По заданию на │Рекомендуется формировать │

│культурно-массовой, │площади │ │проектирование │единые комплексы для │

│политико-воспитательной │ │ │ │организации │

│работы, досуга и любительской │ │ │ │культурно-массовой, │

│деятельности │ │ │ │физкультурно-оздоровительной│

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤и политико-воспитательной │

│Танцевальные залы │1 место │ 6 │То же │работы для использования │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤учащимися и населением (с │

│Клубы │1 место │ 80 │То же │суммированием нормативов) в │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤пределах пешеходной │

│Кинотеатры │1 место │25 - 35 │То же │доступности не более 500 м. │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤Удельный вес танцевальных │

│Театры │1 место │5 - 8 │То же │залов, кинотеатров и клубов │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤районного значения │

│Концертные залы │1 место │3,5 - 5 │То же │рекомендуется в размере 40 -│

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤50%. │

│Цирки │1 место │3,5 - 5 │То же │Минимальное число мест │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤учреждений культуры и │

│Лектории │1 место │ 2 │То же │искусства принимать для │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤крупных и больших городов. │

│Видеозалы, залы аттракционов и│кв. м общей │ 3 │То же │Размещение, вместимость и │

│игровых автоматов │площади │ │ │размеры земельных участков │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤планетариев, выставочных │

│Универсальные │1 место │6 - 9 │То же │залов и музеев определяются │

│спортивно-зрелищные залы, в │ │ │ │заданием на проектирование. │

│том числе с искусственным │ │ │ │Цирки, концертные залы, │

│льдом │ │ │ │театры и планетарии │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤предусматривать в городах с │

│Городские массовые библиотеки │тыс. ед. │ │То же │населением 250 тыс. чел. и │

│при населении города, тыс. │хранения │ │ │более, а кинотеатры - в │

│чел.: │------ │ │ │поселениях с числом жителей │

│свыше 50 │место │ 4 │ │не менее 10 тыс. чел. │

│ │ │ ----- │ │Универсальные │

│ │ │ 2 │ │спортивно-зрелищные залы с │

│10 - 50 │ │ 4 - 4,5 │ │искусственным льдом │

│ │ │ ----- │ │предусматривать в │

│ │ │ 2 - 3 │ │городах-центрах систем │

│ │ │(для научных, универсальных и │ │расселения с числом жителей │

│ │ │специализированных библиотек - │ │свыше 100 тыс. чел. │

│ │ │по заданию на проектирование) │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤ │

│Дополнительно в центральной │тыс. ед. │ │То же │ │

│городской библиотеке при │хранения │ │ │ │

│населении города, тыс. чел.: │-------- │ │ │ │

│ │место │ │ │ │

│500 и более │ │ 0,1 │ │ │

│ │ │ ------ │ │ │

│ │ │ 0,1 │ │ │

│250 │ │ 0,2 │ │ │

│ │ │ ------ │ │ │

│ │ │ 0,2 │ │ │

│100 │ │ 0,3 │ │ │

│ │ │ ------ │ │ │

│ │ │ 0,3 │ │ │

│50 и менее │ │ 0,5 │ │ │

│ │ │ ------ │ │ │

│ │ │ 0,3 │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Клубы сельских поселений или │1 место │ │То же │Меньшую вместимость клубов и│

│их групп, тыс. чел.: │ │ │ │библиотек следует принимать │

│свыше 0,2 до 1 │ │до 300 │ │для больших поселений │

│свыше 1 до 3 │ │300 - 230 │ │ │

│свыше 3 до 5 │ │230 - 190 │ │ │

│свыше 5 до 10 │ │190 - 140 │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Сельские массовые библиотеки │тыс. ед. │ │То же │ │

│на 1 тыс. чел. зоны │хранения │ │ │ │

│обслуживания (из расчета │-------- │ │ │ │

│30-минутной доступности) для │место │ │ │ │

│сельских поселений или их │ │ │ │ │

│групп, тыс. чел.: │ │ │ │ │

│свыше 1 до 3 │ │ 6 - 7,5 │ │ │

│ │ │ ----- │ │ │

│ │ │ 5 - 6 │ │ │

│свыше 3 до 5 │ │ 5 - 6 │ │ │

│ │ │ --- │ │ │

│ │ │ 4 - 5 │ │ │

│свыше 5 до 10 │ │ 4,5 - 5 │ │ │

│ │ │ ----- │ │ │

│ │ │ 3 - 4 │ │ │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ IV. Физкультурно-спортивные сооружения │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────────────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Территория плоскостных │га │0,7 - 0,9 │0,7 - 0,9 │Физкультурно-спортивные │

│спортивных сооружений │ │ │ │сооружения сети общего │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤пользования следует │

│Спортивный зал общего │кв. м площади│60 - 80 │По заданию на │объединять со спортивными │

│пользования │пола зала │ │проектирование │объектами образовательных │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤школ и других учебных │

│Спортивно-тренажерный зал │кв. м общей │70 - 80 │То же │заведений, учреждений отдыха│

│повседневного обслуживания │площади │ │ │и культуры с возможным │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤сокращением территории. │

│Бассейн (открытый и закрытый │кв. м зеркала│20 - 25 │То же │Для малых поселений нормы │

│общего пользования) │воды │ │ │расчета залов и бассейнов │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┤необходимо принимать с │

│Детско-юношеская спортивная │кв. м площади│ 10 │1,5 - 1,0 га на │учетом минимальной │

│школа │пола зала │ │объект │вместимости объектов. │

│ │ │ │ │Комплексы │

│ │ │ │ │физкультурно-оздоровительных│

│ │ │ │ │площадок предусматриваются в│

│ │ │ │ │каждом населенном пункте. В │

│ │ │ │ │поселениях с числом жителей │

│ │ │ │ │от 2 до 5 тыс. следует │

│ │ │ │ │предусматривать один │

│ │ │ │ │спортивный зал площадью 540 │

│ │ │ │ │кв. м. │

│ │ │ │ │Доступность │

│ │ │ │ │физкультурно-спортивных │

│ │ │ │ │сооружений не должна │

│ │ │ │ │превышать 30 мин. Доля │

│ │ │ │ │физкультурно-спортивных │

│ │ │ │ │сооружений, размещаемых в │

│ │ │ │ │жилом районе, принимается от│

│ │ │ │ │общей нормы, %: территории -│

│ │ │ │ │35, спортивные залы - 50, │

│ │ │ │ │бассейны - 45 │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ V. Торговля и общественное питание │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────┬───────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Торговые центры │кв. м │ 280 │ 300 │Торговые центры │В норму расчета магазинов │

│ │торговой │ │ │местного значения с │непродовольственных товаров │

│ │площади │ │ │числом │в городах входят │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┤обслуживаемого │комиссионные магазины из │

│Магазин продовольственных │кв. м │ 100 │населения, тыс. │расчета 10 кв. м торговой │

│товаров │торговой │ │чел.: от 4 до 6 - │площади на 1000 чел. │

│ │площади │ │0,4 - 0,6 га на │В поселках садоводческих │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┤объект; │товариществ │

│Магазин непродовольственных │кв. м │ 180 │ 200 │от 6 до 10 - 0,6 - │продовольственные магазины │

│товаров │торговой │ │ │0,8 -"-; │предусматривать из расчета │

│ │площади │ │ │от 10 до 15 - 0,8 - │80 кв. м торговой площади на│

│ │ │ │ │1,1 -"-; │1000 чел. │

│ │ │ │ │от 15 до 20 - 1,1 - │ │

│ │ │ │ │1,3 -"- │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┤ │

│Магазин кулинарии │кв. м │ 6 │ - │Торговые центры │ │

│ │торговой │ │ │малых городских │ │

│ │площади │ │ │населенных пунктов и│ │

│ │ │ │ │сельских с числом │ │

│ │ │ │ │жителей, тыс. чел.: │ │

│ │ │ │ │до 1 - 0,1 - 0,2 га;│ │

│ │ │ │ │от 1 до 3 - 0,2 - │ │

│ │ │ │ │0,4 га; │ │

│ │ │ │ │от 3 до 4 - 0,4 - │ │

│ │ │ │ │0,6 га; │ │

│ │ │ │ │от 5 до 6 - 0,6 - │ │

│ │ │ │ │1,0 га; │ │

│ │ │ │ │от 7 до 10 - 1,0 - │ │

│ │ │ │ │1,2 га. │ │

│ │ │ │ │Предприятия │ │

│ │ │ │ │торговли, кв. м │ │

│ │ │ │ │торговой площади: │ │

│ │ │ │ │до 250 - 0,08 га на │ │

│ │ │ │ │100 кв. м торговой │ │

│ │ │ │ │площади; │ │

│ │ │ │ │от 250 до 650 - 0,08│ │

│ │ │ │ │- 0,06 -"-; │ │

│ │ │ │ │от 650 до 1500 - │ │

│ │ │ │ │0,06 - 0,04 -"-; │ │

│ │ │ │ │от 1500 до 3500 - │ │

│ │ │ │ │0,04 - 0,02 -"-; │ │

│ │ │ │ │свыше 3500 - 0,02 │ │

│ │ │ │ │-"- │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Мелкооптовый рынок, ярмарка │кв. м общей │По заданию на │ │По заданию на │ │

│ │площади │проектирование │ │проектирование │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Рыночный комплекс розничной │кв. м │24 - 30 │ │7 - 14 кв. м на 1 │1 торговое место принимается│

│торговли │торговой │ │ │кв. м торговой │в размере 6 кв. м торговой │

│ │площади │ │ │площади: 14 - при │площади │

│ │ │ │ │торговой площади │ │

│ │ │ │ │комплекса до 600 кв.│ │

│ │ │ │ │м; │ │

│ │ │ │ │7 - -"- свыше 3000 │ │

│ │ │ │ │кв. м │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│База продовольственной и │кв. м общей │По заданию на │ │По заданию на │ │

│овощной продукции с │площади │проектирование │ │проектирование │ │

│мелкооптовой продажей │ │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Предприятие общественного │1 посадочное │ 40 │При числе мест, га │В городах - центрах туризма │

│питания │место │ │на 100 мест: │расчет сети предприятий │

│ │ │ │до 50 - 0,2 - 0,25; │общественного питания │

│ │ │ │от 50 до 150 - 0,15 │принимать с учетом │

│ │ │ │- 0,2; свыше 150 - │временного населения. │

│ │ │ │0,1 │Потребность в предприятиях │

│ │ │ │ │общественного питания на │

│ │ │ │ │производственных │

│ │ │ │ │предприятиях, в учреждениях,│

│ │ │ │ │организациях и учебных │

│ │ │ │ │заведениях рассчитывается по│

│ │ │ │ │нормативам на 1 тыс. │

│ │ │ │ │работающих (учащихся) в │

│ │ │ │ │максимальную смену. │

│ │ │ │ │В производственных зонах │

│ │ │ │ │сельских поселений и в │

│ │ │ │ │других местах приложения │

│ │ │ │ │труда, а также на полевых │

│ │ │ │ │станах для обслуживания │

│ │ │ │ │работающих должны │

│ │ │ │ │предусматриваться │

│ │ │ │ │предприятия общественного │

│ │ │ │ │питания из расчета 220 мест │

│ │ │ │ │на 1 тыс. работающих в │

│ │ │ │ │максимальную смену. │

│ │ │ │ │Заготовочные предприятия │

│ │ │ │ │общественного питания │

│ │ │ │ │рассчитываются по норме - │

│ │ │ │ │300 кг в сутки на 1 тыс. │

│ │ │ │ │чел. │

│ │ │ │ │Для зон массового отдыха │

│ │ │ │ │населения в крупных и │

│ │ │ │ │больших городах следует │

│ │ │ │ │учитывать нормы предприятий │

│ │ │ │ │общественного питания: 1,1 -│

│ │ │ │ │1,8 места на 1 тыс. чел. │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────┬───────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Предприятия бытового │1 рабочее │ 5 │ 4 │На 10 рабочих мест │ │

│обслуживания населения │место │ │ │для предприятий │ │

│ │ │ │ │мощностью, рабочих │ │

│ │ │ │ │мест: │ │

│ │ │ │ │10 - 50 - 0,1 - 0,2 │ │

│ │ │ │ │га; 50 - 150 - 0,05 │ │

│ │ │ │ │- 0,08 га; │ │

│ │ │ │ │свыше 150 - 0,03 - │ │

│ │ │ │ │0,04 га │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Производственное предприятие │1 рабочее │ 4 │ 3 │0,5 - 1,2 га на │Располагать предприятие │

│бытового обслуживания малой │место │ │ │объект │предпочтительно в │

│мощности централизованного │ │ │ │ │производственно-коммунальной│

│выполнения заказов │ │ │ │ │зоне │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Предприятие по стирке белья │кг/смена │ 110 │ 40 │0,5 - 1,0 га на │То же │

│(фабрика-прачечная) │ │ │ │объект │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Прачечная самообслуживания, │кг/смена │ 10 │ 20 │0,1 - 0,2 га на │ │

│мини-прачечная │ │ │ │объект │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Предприятия по химчистке │кг/смена │ 4 │ 2,3│0,5 - 1,0 га на │Располагать предприятие │

│ │ │ │ │объект │предпочтительно в │

│ │ │ │ │ │производственно-коммунальной│

│ │ │ │ │ │зоне │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Фабрики-химчистки │кг/смена │ 7,4│ 2,3│0,5 - 10 га на │ │

│ │ │ │ │объект │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Химчистка самообслуживания, │кг/смена │ 4 │ 1,2│0,1 - 0,2 га на │ │

│мини-химчистка │ │ │ │объект │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Банно-оздоровительный комплекс│1 помывочное │ 5 │ 7 │0,2 - 0,4 га на │В городских округах и │

│ │место │ │ │объект │поселениях, обеспеченных │

│ │ │ │ │ │благоустроенным жилым │

│ │ │ │ │ │фондом, нормы расчета │

│ │ │ │ │ │вместимости бань и │

│ │ │ │ │ │банно-оздоровительных │

│ │ │ │ │ │комплексов на 1 тыс. чел. │

│ │ │ │ │ │допускается уменьшать до 3 │

│ │ │ │ │ │мест, а для │

│ │ │ │ │ │поселений-новостроек - │

│ │ │ │ │ │увеличивать до 10 мест │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Гостиница │1 место │ 6,0│ │При числе мест │ │

│ │ │ │ │гостиницы: │ │

│ │ │ │ │от 25 до 100 - 55; │ │

│ │ │ │ │свыше 100 до 500 - │ │

│ │ │ │ │30; │ │

│ │ │ │ │свыше 500 до 1000 - │ │

│ │ │ │ │20; │ │

│ │ │ │ │свыше 1000 до 2000 -│ │

│ │ │ │ │15 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Пожарное депо │1 пожарный │0,4 - 0,2 в │ 0,4│0,5 - 2,0 га на │Расчет произведен по НПБ │

│ │автомобиль │зависимости от │ │объект │101-95. Радиус обслуживания │

│ │ │размера │ │ │- 3 км │

│ │ │территории │ │ │ │

│ │ │города │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Общественный туалет │1 прибор │ 1 │ │ │В местах массового │

│ │ │ │ │ │пребывания людей │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Кладбище │га │ 0,24 │По заданию на │Размещается за пределами │

│ │ │ │проектирование │городских округов и │

│ │ │ │ │поселений │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Кладбище урновых захоронений │га │ 0,02 │То же │То же │

│после кремации │ │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Бюро похоронного обслуживания │1 объект │1 объект на 0,5 - 1 млн жителей │То же │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Дом траурных обрядов │1 объект │1 объект на 0,5 - 1 │То же │ │

│ │ │млн жителей │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Пункт приема вторичного сырья │1 объект │1 объект на микрорайон с │0,01 │ │

│ │ │населением до 20 тыс. чел. │ │ │

├──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┤

│ VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения │

├──────────────────────────────┬─────────────┬────────────────────────────────┬────────────────────┬────────────────────────────┤

│Административно-управленческое│1 рабочее │По заданию на проектирование │При этажности │ │

│учреждение │место │ │здания: 3 - 5 этажей│ │

│ │ │ │- 44 - 18,5; │ │

│ │ │ │9 - 12 этажей - 13,5│ │

│ │ │ │- 11; │ │

│ │ │ │16 и более этажей - │ │

│ │ │ │10,5. Областных, │ │

│ │ │ │городских, районных │ │

│ │ │ │органов власти при │ │

│ │ │ │этажности: 3 - 5 │ │

│ │ │ │этажей - 54 - 30; │ │

│ │ │ │9 - 12 этажей - 13 -│ │

│ │ │ │12; 16 и более │ │

│ │ │ │этажей - │ │

│ │ │ │11. Сельских органов│ │

│ │ │ │власти при этажности│ │

│ │ │ │2 - 3 этажа - 60 - │ │

│ │ │ │40 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Отделение милиции │1 объект │По заданию на проектирование │0,3 - 0,5 га │В городских населенных │

│ │ │ │ │пунктах. В сельской │

│ │ │ │ │местности может обслуживать │

│ │ │ │ │комплекс сельских поселений │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Опорный пункт охраны порядка │кв. м общей │По заданию на │В составе │8 │Возможно │

│ │площади │проектирование │отделения │ │встроенно-пристроенное │

│ │ │или в составе │милиции │ │ │

│ │ │отделения │ │ │ │

│ │ │милиции │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┼───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Жилищно-эксплуатационные │1 объект │ │ │ │То же │

│организации: │ │ │ │ │ │

│на микрорайон │ │1 на 20 тыс. │ │0,3 га │ │

│ │ │жителей │ │ │ │

│на жилой район │ │1 на 80 тыс. │ │1 га │ │

│ │ │жителей │ │ │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Банк, контора, офис, │1 объект │По заданию на проектирование │По заданию на │ │

│коммерческо-деловой объект │ │ │проектирование │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Отделение, филиал банка │1 объект │0,3 - 0,5 │ 0,5│0,05 га - при 3 │Возможно │

│ │ │ │ │операционных местах;│встроенно-пристроенное │

│ │ │ │ │0,4 га - при 20 │ │

│ │ │ │ │операционных местах │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Операционная касса │1 объект │1 на 10 - 30 тыс. чел. │0,2 га - при 2 │То же │

│ │ │ │операционных кассах;│ │

│ │ │ │0,5 га - при 7 │ │

│ │ │ │операционных кассах │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┬───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Отделение связи │1 объект │1 на 9 - 25 тыс.│1 на 0,5 - 6,0 │Отделения связи │Размещение отделений, узлов │

│ │ │жителей (по │тыс. жителей │микрорайона, жилого │связи, почтамтов, агентств │

│ │ │категориям) │ │района, га, для │Роспечати, телеграфов, │

│ │ │ │ │обслуживаемого │междугородных, городских и │

│ │ │ │ │населения, групп: │сельских телефонных станций,│

│ │ │ │ │IV - V (до 9 тыс. │абонентских терминалов │

│ │ │ │ │чел.) - 0,07 - 0,08;│спутниковой связи, станций │

│ │ │ │ │III - IV (9 - 18 │проводного вещания, объектов│

│ │ │ │ │тыс. чел.) - 0,09 - │радиовещания и телевидения, │

│ │ │ │ │0,1; │их группы, мощность │

│ │ │ │ │II - III (20 - 25 │(вместимость) и размеры │

│ │ │ │ │тыс. чел.) - 0,11 - │необходимых участков │

│ │ │ │ │0,12. │действующими нормами и │

│ │ │ │ │Отделения связи, │правилами │

│ │ │ │ │га, для │ │

│ │ │ │ │обслуживаемого │ │

│ │ │ │ │населения, групп: │ │

│ │ │ │ │V-VI (0,5 - 2 тыс. │ │

│ │ │ │ │чел.) - 0,3 - 0,35; │ │

│ │ │ │ │III-IV (2 - 6 тыс. │ │

│ │ │ │ │чел.) - 0,4 - 0,45 │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────┴───────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Областной суд │1 рабочее │1 член суда на 60 тыс. чел. │По заданию на │ │

│ │место │области │проектирование │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Районный (городской) суд │1 судья │1 на 30 тыс. жителей │0,2 - 0,5 га на │Расположение предпочтительно│

│ │ │ │объект (по │в межрайонном центре │

│ │ │ │количеству судей) │ │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Юридическая консультация │1 │1 на 10 тыс. жителей │По заданию на │Возможно │

│ │юрист-адвокат│ │проектирование │встроенно-пристроенное │

├──────────────────────────────┼─────────────┼────────────────────────────────┼────────────────────┼────────────────────────────┤

│Нотариальная контора │1 нотариус │1 на 30 тыс. жителей │То же │То же │

└──────────────────────────────┴─────────────┴────────────────────────────────┴────────────────────┴────────────────────────────┘