



**Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательский институт
«БрянскГражданПроект»**

Заказчик: Управление муниципальным
имуществом администрации
Навлинского района Брянской
области

**Внесение изменений в Правила землепользования
и застройки Чичковского сельского поселения
Навлинского района Брянской области**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ**

ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 12. Градостроительные регламенты о видах использования территории
Статья 12.1 - 12.5

3-309/2017 – КН 2

Книга 2

2017



Общество с ограниченной ответственностью
«Проектно-изыскательский институт
«БрянскГражданПроект»

Заказчик: Управление муниципальным
имуществом администрации
Навлинского района Брянской
области

**Внесение изменений в Правила землепользования
и застройки Чичковского сельского поселения
Навлинского района Брянской области**

**ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗА-
СТРОЙКИ**

ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Раздел 12. Градостроительные регламенты о видах использования территории
Статья 12.1 - 12.5

3-309/2017 – КН 2

Книга 2

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	279

Генеральный директор

Н. И. Карева

Главный инженер проекта

(подпись)

Н.Б.Титова

(инициалы, фами-
лия)

2017

СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ 2

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	Состав правил землепользования и застройки.	3
2	Участники разработки проекта	4
6	ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	5
6.1	РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
6.1.6	Статья 12.6. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	5
6.1.7	Статья 12.7. Зоны сельскохозяйственного использования	25
6.1.8	Статья 12.8. Природно-рекреационные зоны.	46
6.1.9	Статья 12.9. Зоны специального назначения	86
6.1.10	Статья 12.10.Производственно- коммунальные зоны	118
6.2	РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	133
6.2.1	Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос.	133
6.2.2	Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.	134
6.2.3	Статья 13.3. Регламенты использования территорий в зонах природно - техногенных ограничений	134
6.2.4	Статья 13.4. Регламенты, действующие в зонах охраны объектов культурного наследия	135
6.2.5	Статья 13.5. Регламенты, действующие в зоне сельскохозяйственного использования	135
	ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ	136
	Задание на разработку градостроительной документации	137
	Предписание №85-29/09 об устранении нарушений законодательства о градостроительной деятельности	139
	Акт №85-29/09 Внеплановой документальной проверки соблюдения законодательства в сфере градостроительной деятельности администрации Навлинского района Брянской области.	141
	Письмо № 333 отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского р-на, Брянской обл. от 27.09.1017г.	158
	Решение от 06.10.2017г. №128 рп. Навля о включении в границы населенного пункта Чичково земельных участков.	159

Взам. Инв. №		страции Навлинского района Брянской области.									
		Письмо № 333 отдела по управлению муниципальным имуществом администрации Навлинского р-на, Брянской обл. от 27.09.1017г.						158			
		Решение от 06.10.2017г. №128 рп. Навля о включении в границы населенного пункта Чичково земельных участков.						159			
Подпись и дата											
								3-309/2017 – КН 2			
		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	279						Содержание книги 2	Стадия	Лист	Листов	
		Разраб.		Белан				06.17	ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»		
		ГИП		Титова				06.17			

1 СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
1	3-309/2017-КН 1	Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки. Часть II. Схема градостроительного зонирования. Часть III. Градостроительные регламенты. Раздел 12. Градостроительные регламенты о видах использования территории Статья 12.1 - 12.5	
2	3-309/2017-КН 2	Часть III. Градостроительные регламенты. Раздел 12. Градостроительные регламенты о видах использования территории Статья 12.6 – 12.10 Раздел 13. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования и зон сельскохозяйственного использования.	
	Графические материалы		внесение изменений, выдано ранее
	2-309/2011 1-309/2015	л.1 Карта градостроительного зонирования	
		л.2 Карта природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений. (Природно-техногенные ограничения)	
		л.3 Карта природно-экологических и санитарно-гигиенических планировочных ограничений. Карта расположения объектов культурного наследия. (Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и особо охраняемые природные территории. Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы).	

Инв. № подл.	279										
Подпись и дата											
Взам. Инв. №											
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3-309/2017 – КН 2					
Инв. № подл.	279							Состав правил землепользова- ния и застройки	Стадия	Лист	Листов
Инв. № подл.	279	ГИП		Титова		06.17			ООО ПНИ «БрянскГражданПроект»		
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279										
Инв. № подл.	279			</							

2 УЧАСТНИКИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

Должность	Ф. И. О.
Главный инженер проекта	Титова Н. Б.
Главный архитектор ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»	Скачков Е.В.
Руководитель архитектурной группы	Белан Т. Л.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

6.1.6 Статья 12.6. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры.

Зона транспортной и инженерной инфраструктуры определена для обеспечения или для эксплуатации объектов автомобильного, железнодорожного, иных видов транспорта и инженерных сетей.

Индекс зоны И 1 Зона инженерной инфраструктуры, коридоры инженерных сетей.

Зона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Коридоры прохождения инженерных сетей, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	- Головные сооружения инженерной инфраструктуры (электростанции, котельные, газораспределительные станции)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков котельных работающих на твердом топливе, теплопроизводительностью:</p> <p>до 5 Гкал/ч (МВт) – 0,7га;</p> <p>от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) – 1.0га;</p> <p>от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) – 2.0га;</p> <p>от 28 Размеры земельных участков котельных работающих на газомазутном топливе:</p> <p>до 5 Гкал/ч (МВт) – 0,7га;</p> <p>от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) – 1.0га;</p> <p>от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) – 1,5га;</p> <p>от 50 до 100 (от 58 до 116) Гкал/ч (МВт) – 2,5га.</p> <p>Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.</p>

		<p>1.2 Размеры земельных участков ГНС следует принимать по проекту в зависимости от их производительности производительностью, но не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т/год – 6 га; - 20 тыс. т/год – 7 га; - 40 тыс. т/год – 8 га. <p>1.3 Размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,6 га.</p> <p>1.4 Площадь участка для звуковых трансформаторных подстанций (из расчета на 10-12 тысяч абонентов) - 50 – 70 м² на 1 объект.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми, общественными зданиями, зданиями и сооружениями инженерной инфраструктуры следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.4 Расстояние от трансформаторных подстанций напряжением 10(6)-20 кВ до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать не менее 10 м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений – не менее 15 м.</p> <p>2.5 Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений:</p> <p>при давлении газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ :</p> <ul style="list-style-type: none"> -до 0,6МПа – 10м; -св.0,6МПа – 15м. <p>2.6 Расстояние от отдельно стоящего ГРПШ при давлении газа на вводе до 0,3 МПа включительно до зданий и сооружений не нормируется, но должно приниматься не менее 1 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	<p>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;</p> <p>- Площадки транзитного транспорта с местами</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место, м²:</p> <ul style="list-style-type: none"> - легковых автомобилей – 25 (22,5)*; - грузовых автомобилей – 40;

хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей	<p>- автобусов – 40; - велосипедов – 0,9. * В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для стоянок грузовых автомобилей расположенных в производственной зоне вместимостью объекта 100 автомобилей – 2га.</p> <p>1.3 Ориентировочная площадь земельного участка для автопавильонов на 10 пассажиров. – 0,08га.</p> <p>1.4 Ориентировочная площадь земельного участка для пассажирской автостанции (ПАС) вместимостью 10 чел. – 0,45га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.4 Расстояние от окон общественных зданий до открытых стоянок при числе легковых автомобилей: - 10 и менее - 10 м.</p> <p>2.5 Расстояние от окон жилых домов до открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 10 м.</p> <p>2.6 Расстояние от границ земельных участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до границ открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.7 Расстояние от границ земельных участков лечебных учреждений со стационарами до границ открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей строений– 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
- Озеленение и благоустройство	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>1.3 Для земельных участков, примыкающих к лесам, паркам и садам в пределах доступности не более 300 м, минимальную площадь озелененной территории земельного участка допускается уменьшать, но не более чем на 30%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от зданий и сооружений до деревьев следует принимать: - наружные грани стен зданий - 5м;</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - подземные коммуникации газопроводов, канализации - 1,5м; - подземные коммуникации теплопроводов (от стенок канала) - 2м; - подземные коммуникации теплопроводов при бесканальной прокладке водопроводов, дренажей - 2м; - подземные коммуникации силовых кабелей и кабелей связи - 2м. <p>Приведенные нормы относятся к деревьям с кроной диаметром не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Площадь участков, предназначенных для озеленения, не должна, как правило, превышать 15% территории объекта.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60%; - свыше 300 до 1000 м - 50%; - свыше 1000 до 3000 м - 40%; - свыше 3000 м - 20%.
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков площадок для сбора мусора, временного хранения и (или) утилизации отходов производства не предусмотрены региональными нормами градостроительного проектирования, но устанавливаются по заданию на проектирование**.</p> <p>1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>1.4 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Площадки для сбора мусора от окон административных зданий необходимо размещать на расстоянии 20 м.</p> <p>2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок, площадок для выгула собак и площадок для установки мусорных контейнеров не подлежит установлению.</p>

		<p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	
	- Складские объекты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельных участков складов строительных материалов (потребительские) 300 м² на 1 тыс. чел.</p> <p>1.2 Размер земельных участков складов твердого топлива с преимущественным использованием угля и дров 300 м² на 1 тыс. чел.</p> <p>1.3 При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30%.</p> <p>В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией. в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми, общественными зданиями и складскими сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения -15% территории земельного участка.</p>
	- Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Площадь земельных участков гаражей и парковок грузовых автомобилей на 100 автомобилей – 2га на 1 объект.</p> <p>1.2 Площадь участка для стоянки одного грузового автомобиля – 40 м².</p> <p>1.3 Стоянки для хранения грузовых автомобилей, находящихся в личном пользовании граждан предусматриваются в производственной и коммунально-складской зоне в порядке, установленном органами местного самоуправления.</p>

		<p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией. в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми, общественными зданиями и гаражами, стоянками следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей надземных гаражей –1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Строительные и санитарно-экологические требования	<p>– Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства - в соответствии с проектом планировки, СП_31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СП_32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».</p> <p>– Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей.</p> <p>а) Трассы линий электропередач. Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность».</p> <p>- <u>Охранные зоны электрических сетей</u> устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:</p> <p>для линий напряжением: 110 киловольт – 20 метров; 35 киловольт – 15 метров.</p> <p>В пределах охранных зон линий электропередач запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> – осуществлять строительные, монтажные, поливные работы; – производить посадку и вырубку деревьев; – устраивать спортивные площадки и площадки для игр; – складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы. <p>- Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил.</p> <p>- Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем.</p>

	<p>б) <u>Поселковые инженерные коммуникации:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств. - При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций. - Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий. - При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый». - Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог: <ul style="list-style-type: none"> - под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях; - в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация; - на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации). - Владельцы всех коммуникаций, как подземных так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией. - Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца. - Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам тех. условия на присоединение их объектов, обязаны указывать: <ul style="list-style-type: none"> - параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения; - точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть; - условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ. - Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.
--	--

** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны Т 1 Зона магистральной и улично-дорожной сети, объектов транспорта*.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	- Существующие и проектируемые магистрали и дороги для движения транспорта	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.</p> <p>Ширина придорожной полосы для автомобильных дорог III и IV категории – 50м.</p> <p>Ширина придорожной полосы для автомобильных дорог V категории – 25м.</p> <p>Для защиты застройки от шума следует предусматривать шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м.</p> <p>1.2 Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения:</p> <p>Поселковые дороги – при скорости движения 60км/ч ширина полосы движения 3,5м число полос - 2.</p> <p>Улица в жилой застройке:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основная - при скорости движения 40км/ч ширина полосы движения 3,0м число полос - 2; - второстепенная (переулок) - при скорости движения 30км/ч ширина полосы движения 2,75м число полос - 2; - проезд - при скорости движения 20км/ч ширина полосы движения 2,75-3,0м число полос 1; - хозяйственные проезды - при скорости движения 30км/ч ширина полосы движения 4,5м число полос - 1. <p>1.3 Проезжие части второстепенных жилых улиц с односторонней застройкой и тупиковые проезды протяженностью до 150 м допускается предусматривать совмещенными с пешеходным движением без устройства отдельного тротуара при ширине проезда не менее 4,2 м.</p> <p>1.4 На второстепенных улицах и проездах с однополосным движением автотранспорта следует предусматривать разъездные площадки размером 7×15 м, включая ширину проезжей части, через каждые 200 м.</p> <p>1.5 Для защиты застройки от шума следует предусматривать шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Здания и сооружения обслуживания автомобильного движения и их комплексы допускается располагать непосредственно у дороги или в удалении от нее в зависимости от планировочных решений населенного пункта или природных условий.</p> <p>2.2 При проектировании объекта у дороги минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги составляет 200 м.</p> <p>2.3 К объектам, которые, как правило, следует проектировать непосредственно у дороги, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пункты сбора и ожидания пассажиров – автобусные остановки;

		<ul style="list-style-type: none"> - площадки отдыха; - площадки-стоянки для автотранспорта при комплексах, а также у магазинов и общественных предприятий и зданий, которые находятся у дороги; - АЗС; - СТО; - контрольно-диспетчерские пункты; - предприятия общественного питания; - моечные пункты (в комплексе с АЗС и СТО). <p>2.4 Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до жилой застройки – не менее 50м.</p> <p>2.5 Расстояния от бровки земляного полотна автомобильных дорог IV категории до садоводческих огороднических, дачных объединений – 25м.</p> <p>2.6 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей придорожных сооружений – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки придорожных сооружений – 60%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	- Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Автобусные остановки на дорогах II-V категорий следует смещать по ходу движения на расстояние не менее 30 м между ближайшими стенками павильонов.</p> <p>1.2 Ориентировочная площадь земельного участка для автопавильонов на 10 пассажиров – 0,08га.</p> <p>1.3 Ориентировочная площадь земельного участка для автопавильонов на 20 пассажиров – 0,10га.</p> <p>1.4 Ширину остановочных площадок следует принимать равной ширине основных полос проезжей части, а длину – в зависимости от числа одновременно останавливающихся автобусов, но не менее 10 м.</p> <p>1.5 Площадки отдыха следует предусматривать на расстояниях одна от другой для автомобильных дорог IV категории – 45-55км.</p> <p>1.6 Площадки отдыха, остановки туристского транспорта должны быть благоустроены. На территории площадок отдыха могут быть предусмотрены туалеты источники питьевой воды, места для сбора мусора, места для приема пищи, сооружения для технического осмотра автомобилей и пункты торговли.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Ближайшая грань павильона должна быть расположена не ближе 3 м от кромки остановочной площадки.</p> <p>2.2 Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки –</p>

		<p>ки следует принимать не менее 50 м, а при условии применения шумозащитных устройств – не менее 25 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Объекты торговли		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Ориентировочная площадь земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - притрассовой площадки отдыха с предприятиями торговли и общественного питания, туалетом – 0,7 - 1,0 га; - АЗС с туалетом, предприятиями торговли и общественного питания- 1,50 га. <p>1.2 Вместимость предприятий торговли следует принимать по заданию на проектирование с учетом численности проезжающих автотуристов, интенсивности движения автомобилей, а также потребностей жителей близлежащих населенных пунктов (при их наличии).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 При проектировании объекта у дороги минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги составляет 200 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
- Защитные зеленые полосы		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100 м.</p> <p>1.2 Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50 м.</p> <p>1.3 Для защиты застройки от шума следует предусматривать шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м (высоту деревьев следует принимать не менее 5-8 м).</p>

		<p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.</p> <p>При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магистральные улицы общегородского значения – 5-7 м; - магистральные улицы районного значения – 3-4 м; - улицы и дороги местного значения – 2-3 м; - проезды – 1,5-2 м. <p>2.2 Расстояния от наружных стен здания и сооружения до оси зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ствола дерева – 5,0 м; - кустарника – 1,5 м. <p>2.3 Расстояния от края тротуара и садовой дорожки до оси зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ствола дерева – 0,7м; - кустарника – 0,5 м. <p>2.4 Расстояния от края проезжей части улиц местного значения, кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы до оси зеленых насаждений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ствола дерева – 2,0 м; - кустарника – 1,0 м. <p>Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей для строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Площадь сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников, информационных и рекламных стендов, щитов, малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений включается в расчетную площадь озелененной территории земельного участка. Площадь, занимаемая объектами, которые могут размещаться на озелененной территории земельного участка, не должна превышать 20% от общей площади озелененной территории земельного участка.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60%; - свыше 300 до 1000 м - 50%; - свыше 1000 до 3000 м - 40%;
--	--	---

	<p>- свыше 3000 м - 20%.</p> <p>4.3 В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.</p> <p>4.4 Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.</p>
- Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для сбора бытового мусора на улицах, площадях, объектах рекреации необходимо применять малогабаритные (малые) контейнеры (менее 0,5 куб. м) и (или) урны, устанавливая их у входов объектов торговли и общественного питания, в другие учреждения общественного назначения, в жилые дома.</p> <p>1.2 Интервал при расстановке малых контейнеров и урн может составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территорий муниципального образования - не более 100 м.</p> <p>1.3 Крышки люков смотровых колодцев, расположенных на территории пешеходных коммуникаций (в т.ч. уличных переходов), следует проектировать, как правило, в одном уровне с покрытием прилегающей поверхности, в ином случае перепад отметок, не превышающий 20 мм, а зазоры между краем люка и покрытием тротуара - не более 15 мм.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для наружной рекламы не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Ограждения необходимо размещать на территории газона с отступом от границы примыкания порядка 0,2 - 0,3 м.</p> <p>2.2 Опоры уличных светильников для освещения проезжей части магистральных улиц могут располагаться на расстоянии не менее 0,6 м от лицевой грани бортового камня до цоколя опоры, на уличной сети местного значения это расстояние допускается уменьшать до 0,3 м при условии отсутствия автобусного движения, а также регулярного движения грузовых машин.</p> <p>2.2 Средства наружной рекламы не должны ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения, уменьшать габарит инженерных сооружений, а также не должны быть размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на одной опоре, в створе и в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; - на аварийно-опасных участках дорог и улиц, на железнодорожных переездах, в пределах границ транспортных развязок в разных уровнях, мостовых сооружениях, в туннелях и под путепроводами, а также на расстоянии менее 350 м от них вне населенных пунктов и 50 м - в населенных пунктах, непосредственно над въездами в туннели и выездами из туннелей и ближе 10 м от них; - на участках автомобильных дорог и улиц с высотой насыпи земляного полотна более 2 м; - на участках автомобильных дорог вне населенных пунктов с радиусом кривой в плане менее 1200 м, в населенных пунктах - на участках дорог и улиц с радиусом кривой в плане менее 600 м; - над проезжей частью и обочинами дорог, а также на разделительных полосах;

		<ul style="list-style-type: none"> - на дорожных ограждениях и направляющих устройствах; - на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах; - на участках автомобильных дорог с расстоянием видимости менее 350 м вне населенных пунктов и 150 м - в населенных пунктах; - ближе 25 м от остановок маршрутных транспортных средств; - в пределах границ наземных пешеходных переходов и пересечениях автомобильных дорог или улиц в одном уровне, а также на расстоянии менее 150 м от них вне населенных пунктов, 50 м - в населенных пунктах; - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее 10 м от бровки земляного полотна автомобильной дороги (бордюрного камня) вне населенных пунктов и на расстоянии менее 5 м; - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее высоты средства наружной рекламы, если верхняя точка находится на высоте более 10 м или менее 5 м над уровнем проезжей части. <p>3. Предельная высота строений, сооружений.</p> <p>3.1 В целях благоустройства на территории сельского поселения необходимо предусматривать применение различных видов ограждений, которые различаются: по назначению (декоративные, защитные, их сочетание), высоте (низкие - 0,3 - 1,0 м, средние - 1,1 - 1,7 м, высокие - 1,8 - 3,0 м), виду материала (металлические, железобетонные и др.), степени проницаемости для взгляда (прозрачные, глухие), степени стационарности (постоянные, временные, передвижные).</p> <p>3.2 Необходимо предусматривать размещение защитных металлических ограждений высотой не менее 0,5 м в местах примыкания газонов к проездам, стоянкам автотранспорта, в местах возможного наезда автомобилей на газон и вытаптывания троп через газон.</p> <p>3.3 Место размещения питьевого фонтанчика и подход к нему необходимо оборудовать твердым видом покрытия, высота должна составлять не более 90 см для взрослых и не более 70 см для детей.</p> <p>3.4 Высоту скамьи для отдыха взрослого человека от уровня покрытия до плоскости сидения необходимо принимать в пределах 420 - 480 мм.</p> <p>3.5 Следует предусматривать ограждения пешеходных дорожек, размещаемых вдоль подпорных стенок при высоте подпорной стенки более 1,0 м, а откоса - более 2 м. Высоту ограждений устанавливать не менее 0,9 м.</p> <p>3.6 При проектировании открытых лестниц на перепадах рельефа высоту ступеней необходимо назначать не более 120 мм, ширину - не менее 400 мм и уклон 10 - 20 промилле в сторону вышележащей ступени.</p> <p>3.7 При проектировании лестниц в условиях реконструкции сложившихся территорий населенного пункта высота ступеней может быть увеличена до 150 мм, а ширина ступеней и длина площадки - уменьшена до 300 мм и 1,0 м соответственно.</p> <p>3.8 В обычных установках светильники необходимо располагать на опорах, подвесах или фасадах (бра, плафоны) на высоте от 3 до 15 м.</p> <p>3.9 В высокомастовых установках осветительные приборы (прожекторы или светильники) необходимо располагать на опорах на высоте 20 и более метров.</p>
--	--	---

		<p>3.10 Над проезжей частью улиц, дорог и площадей светильники на опорах необходимо устанавливать на высоте не менее 8 м.</p> <p>3.11 В пешеходных зонах высота установки светильников на опорах может приниматься, как правило, не менее 3,5 м и не более 5,5 м.</p> <p>3.12 Светильники (бра, плафоны) для освещения проездов, тротуаров и площадок, расположенных у зданий, необходимо устанавливать на высоте не менее 3 м.</p> <p>3.13 Баннеры, растяжки на высоте не менее 4,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
	- Площади обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться не менее 0,5 ширины тротуара	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Сооружения предприятий мелкорозничной торговли, бытового обслуживания и питания необходимо размещать на территориях пешеходных зон, в парках, садах населенного пункта.</p> <p>1.2 Для установки павильона необходимо предусматривать площадку с твердыми видами покрытия размером 2,0 x 5,0 м и более.</p> <p>1.3 Вместимость предприятий мелкорозничной торговли определяется по заданию на проектирование с учетом численности проезжающих автотуристов, интенсивности движения автомобилей, а также потребностей жителей близлежащих населенных пунктов (при их наличии).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от края проезжей части до ближайшей конструкции павильона устанавливается не менее 3,0 м, расстояние от боковых конструкций павильона до ствола деревьев - не менее 2,0 м для деревьев с компактной кроной.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков площадок для сбора мусора, временного хранения и (или) утилизации отходов производства не предусмотрены региональными нормами градостроительного проектирования, но устанавливаются по заданию на проектирование**.</p> <p>1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p>

		<p>1.4 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Площадки для сбора мусора от окон административных зданий необходимо размещать на расстоянии 20 м.</p> <p>2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок, площадок для выгула собак и площадок для установки мусорных контейнеров не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	
	<p>- Размещение АЗС согласно расчетам и специальному обоснованию;</p> <p>- Автостоянки, мастерские по обслуживанию автомашин</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры их земельных участков для АЗС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 500 заправок со стоянкой – 0,80 га; - на 1000 заправок со стоянкой – 1,10 га. <p>1.2 Ориентировочная площадь земельного участка для СТО легковых автомобилей до 5 постов - 0,13га на один пост.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния 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.</p> <p>2.2 Расстояния от АЗС, предназначенных для заправки только легковых автомобилей в количестве не более 500 машин в сутки, 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 25 м.</p> <p>2.3 Санитарные разрывы от объектов по обслуживанию и техническому осмотру автомобилей до жилых, общественных зданий, а также до участков дошкольных организаций, общеобразовательных школ, лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях жилых и общественно-деловых зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50м; - легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов – 100м; - грузовых автомобилей – 300м;

		<p>- грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники – 300м.</p> <p>2.4 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.5 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.6 При проектировании объекта у дороги минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги составляет 200 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки земельного участка станции технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции – 60%.</p>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	- Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общепоселковую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории муниципального образования. - Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать: <ul style="list-style-type: none"> - изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта; - уширение проезжей части перед перекрестками. - Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время. - Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения. - Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды. - Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к городу. - При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин. - Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами. - Размещение объектов дорожного сервиса в границах полосы отвода автомобильной дороги необходимо осуществлять в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов.

		<p>Размещение объектов дорожного сервиса в границах придорожных полос автомобильной дороги должно осуществляться при наличии письменного согласия владельца автомобильной дороги.</p> <p>Обеспечение автомобильной дороги объектами дорожного сервиса не должно ухудшать видимость на дороге, другие условия безопасности дорожного движения, а также условия использования и содержания автомобильной дороги и расположенных на ней сооружений и иных объектов.</p>
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	- Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов. - Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СП 42.13330.2011 п.9.5. - Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток. - Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СП 51.13330.2011, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума. - Строительство ливневой канализации с дождеприемниками.

*** Регламенты носят рекомендательный характер.**

**** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.**

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования; в границах территории памятников и ансамблей; занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс РФ).

Индекс зоны Т 2 Зона полосы отвода железной дороги

Зона полосы отвода железной дороги определена для размещения железнодорожных путей, железнодорожных станций и других объектов и сооружений по обслуживанию железнодорожного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон указанных объектов.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	Основные виды разрешенного использования	
	- Железнодорожные пути сообщения и	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь

	<p>подъездные пути, непосредственно при- мыкающие к ним стро- ения и сооружения (железнодорожное по- лотно, мосты, сигналь- ное оборудование, служебно-технические здания и т.д.)</p>	<p>1.1 Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документаци- ей, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>1.2 Порядок установления и использования полос отвода определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>1.3 Площади участков существующих объектов железнодорожного транспорта – в существующих кадастро- вых границах.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осу- ществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330 ширина сани- тарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до гра- ниц садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобиль- ные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p> <p>2.3 Расстояния от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шу- ма и вибраций, но не менее 150 м.</p> <p>2.4 Расстояние от оси железнодорожного пути, по которому производятся перевозки горячих грузов, до тро- туаров должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми общественными зданиями и сооружениями следует принимать на основе рас- четов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными раз- рывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей вокзалов и станций –2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей прирельсовых складов, объектов эксплуатации, содержания и ремонта железнодорожного транспорта -1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки земельного участка для предприятий по ремонту подвижного состава железнодорожного транспорта – 40%.</p>
	<p>- Железнодорожные станции, объекты энер- гетики, водоснабжения и канализации, локомо- тивного, вагонного, пу- тевого и грузового хо- зяйств, имеющие спе- циальное назначение по обслуживанию</p>	<p>2.1 Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осу- ществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330 ширина сани- тарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до гра- ниц садовых участков следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 В санитарно-защитных зонах, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобиль- ные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено.</p> <p>2.3 Расстояния от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шу- ма и вибраций, но не менее 150 м.</p> <p>2.4 Расстояние от оси железнодорожного пути, по которому производятся перевозки горячих грузов, до тро- туаров должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.5 Расстояние между жилыми общественными зданиями и сооружениями следует принимать на основе рас- четов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными раз- рывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей вокзалов и станций –2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей прирельсовых складов, объектов эксплуатации, содержания и ремонта железнодорожного транспорта -1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки земельного участка для предприятий по ремонту подвижного состава железнодорожного транспорта – 40%.</p>
	<p>- Служебные, дежур- ные, аварийные, охранные и культурно- бытовые здания и иные</p>	<p>1. Предельные параметры земельных участков.</p> <p>1.1 Площади участков для объектов железнодорожного транспорта определяются проектом и настоящими Правилами не устанавливаются*.</p> <p>1.2 Площади участков существующих объектов железнодорожного транспорта – в существующих кадастро-</p>

	<p>сооружения, имеющие специальное назначение по обслуживанию железнодорожного транспорта</p>	<p>вых границах.</p> <p>2. Планировочные ограничения.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии в существующей застройке в соответствии со сложившейся ситуацией, в новой застройке – 5м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы участка в существующей застройке в соответствии со сложившейся ситуацией, в новой застройке – 3м.</p> <p>2.3 Для линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха. Санитарный разрыв имеет режим СЗЗ, но не требует разработки проекта его организации. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>2.4 Новые сортировочные станции железных дорог общей сети следует размещать за пределами города. Расстояние от сортировочных станций до жилых и общественных зданий принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибраций, но не менее 150м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Плотность застройки участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах участка – 60%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	<p>- Защитные и укрепительные зеленые насаждения;</p> <p>-Малые архитектурные формы</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для защиты застройки от шума следует предусматривать шумозащитные устройства и полосу зеленых насаждений вдоль дороги шириной не менее 10 м.(высоту деревьев следует принимать не менее 5-8 м.)</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между зданиями и малыми архитектурными формами следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей для строений и сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60%; - свыше 300 до 1000 м - 50%; - свыше 1000 до 3000 м - 40%; - свыше 3000 м - 20%. <p>4.2 В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.</p> <p>4.3 Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.</p>
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов, но устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>1.3 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.4 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений площадок для установки мусорных контейнеров не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
	- Гаражи и стоянки	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площади застройки и размеры земельных участков гаражей для постоянного хранения легковых автомо-</p>

		<p>билей в зависимости от их этажности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одноэтажных – 30м² на 1 машино-место; - двухэтажных – 20м² на 1 машино-место. <p>1.2 Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м² на одно машино-место.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей надземных гаражей – 2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей подземных гаражей – 1.</p> <p>В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки гаражей для легкового автотранспорта – 80%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки гаражей для грузового автотранспорта – 80%.</p> <p>4.3 Максимальный процент застройки индивидуальных гаражей – 80%.</p>
--	--	---

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

6.1.7 Статья 12.7. Зона сельскохозяйственного использования

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов разрешенного использования. Предназначена для использования видами сельскохозяйственного производства, не оказывающими негативное влияние на окружающую среду и жилую застройку.

Индекс зоны СХ 1 Зона земель сельскохозяйственных угодий и объектов сельхозназначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	- Земельные участки, занятые пашней,	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются

	<p>многолетними насаждениями до момента изменения их использования для нужд развития населенного пункта (ст.85. Земельный кодекс РФ)</p>	
	<p>- Тепличные хозяйства</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер участка для тепличных хозяйств определяется по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Размер участка для питомника древесных и кустарниковых растений должна быть не менее 5 га.</p> <p>1.3 Допускается размещение теплиц, питомников и цветочно-оранжерейных хозяйств на территории санитарно-защитных зон предприятий.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
	<p>- Рыбные хозяйства</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Склады твердых минеральных удобрений, мелиорантов, складов жидких средств химизации и пестицидов 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 территориальными органами в сфере охраны рыбных и водных биологических ресурсов.</p> <p>2.2 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон рас-</p>

	<p>стояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
- Животноводство	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.</p> <p>2.2 Санитарно-защитная зона площадок для буртования помета и навоза - 300 м.</p> <p>2.3 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p> <p>2.4 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.5 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%.</p> <p>4.2 Предприятия крупного рогатого скота: - молочные при привязном содержании коров на 400 и 600 коров – 45%; 51%;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - молочные при беспривязном содержании коров на 400 и 600 коров - 45%; 51%; - мясные с полным оборотом стада и репродукторные на 400 и 600 коров - 45%; - выращивание нетелей до 900 скотомест – 51%; - доращивания и откорма крупного рогатого скота до 3000 скотомест – 38%; - выращивание телят, доращивания и откорма молодняка до 3000 скотомест – 38%; - откомочные площадки до 1000 скотомест – 55%; - молочные до 400 и 600 коров – 46%, 52%; - мясные на 400 и 600 коров – 47%, на 800 коров – 52%; - выращивание нетелей до 1000 и 2000 скотомест – 52%. <p>4.3 Предприятия свиноводческие:</p> <ul style="list-style-type: none"> - репродукторные до 6000 голов – 35%; - откормочные до 6000 голов – 38%; - с законченным производственным циклом до 6000 и 12000 голов – 35%; - племенные до 200 основных маток – 45%. <p>4.4 Звероводческие и кролиководческие предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - содержание животных в шедах кролиководческие – 24%; - содержание животных в зданиях кролиководческие – 45%. <p>4.5 Фермерские (крестьянские) хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по производству молока – 40%; - по доращиванию и откорму крупного рогатого скота – 35%; - по откорму свиней (с законченным производственным циклом) – 35%.
- Птицеводство	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.</p> <p>2.2 На границе санитарно-защитных зон птицеводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых и общественно-деловых зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p> <p>2.3 Санитарно-защитная зона площадок для буртования помета и навоза - 300 м.</p> <p>2.4 Фермы птицеводческие от 100 тыс. до 400 тыс. кур-несушек и от 1 до 3 млн.бройлеров в год. Санитарно защитная зона - 500 м.</p>

		<p>2.5 Фермы птицеводческие до 100 тыс. кур-несушек и до 1 млн. бройлеров. Санитарно-защитная зона - 300м.</p> <p>2.6 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p> <p>2.7 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.8 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Птицеводческие предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - яичного направления на 300 тыс. кур-несушек – 25%; - мясного направления куры-бройлеры на 3 млн. бройлеров – 28%; - утиные на 500 тыс. утят-бройлеров – 28%; - индейководческие на 250 тыс. индюшат-бройлеров – 22%; - племенные яичного направления племзавод на 50 тыс. кур – 24%, племзавод на 100 тыс. кур – 25%; - мясного направления племзавод на 50 и 100 тыс. кур – 27%. <p>4.2 Фермерские (крестьянские) хозяйства:</p> <ul style="list-style-type: none"> - птицеводческие яичного направления – 27%; - птицеводческие мясного направления – 25%.
	- Пчеловодство	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения пчеловодства с возведением на участке необходимых для этого капитальных строений, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p>1.2 Размеры сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства в зависимости от числа пчелосемей (от 600 до 4800 пчелосемей) от 400 м² до 1000 м².</p> <p>1.3 Площадь зимовника:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на 1200 пчелиных семей 210 м²; -на 600 пчелиных семей 126 м²; -на 300 пчелиных семей 60 м²; -на 200 пчелиных семей 42 м²;

		<p>-на 100 пчелиных семей 20 м².</p> <p>1.4 Площадь производственного корпуса для пчеловодческой фермы:</p> <p>-на 4800 пчелиных семей 1500 м²;</p> <p>-на 2400 пчелиных семей 500 м²;</p> <p>-на 1200 пчелиных семей 432 м²;</p> <p>-на 600 пчелиных семей 288 м².</p> <p>1.5 Пасечный дом для пчеловодческой фермы:</p> <p>-на 300 пчелиных семей 155 м²;</p> <p>-на 200 пчелиных семей 144 м²;</p> <p>-на 100 пчелиных семей 120 м².</p> <p>1.6 Размер пчеловодческой фермы:</p> <p>-на 4800 пчелиных семей – 4 га;</p> <p>-на 2400 пчелиных семей – 4 га;</p> <p>-на 1200 пчелиных семей – 2 га;</p> <p>-на 600 пчелиных семей - 1 га;</p> <p>-на 300 пчелиных семей – 0,6 га;</p> <p>-на 150 пчелиных семей - 0,4 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Жилища пчел с находящимися в них пчелосемьями располагают на расстоянии не ближе 3 - 5 метров от границы земельного участка и отделяют сплошным забором по периметру высотой не менее двух метров.</p> <p>2.2 Стационарные пасеки размещаются не ближе 500 м от границ полосы отвода автомобильных дорог федерального значения, границ полосы отвода железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередачи и 5 км от предприятий кондитерской и химической промышленности, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций и прочих источников микроволновых излучений.</p> <p>2.3 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p> <p>2.4 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.5 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>
--	--	--

	- Выращивание сельскохозяйственной продукции	<p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для выращивания сельскохозяйственной продукции и необходимых для этого капитальных строений, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.</p> <p>2.2 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.5 Производства по обработке и протравлению семян. Санитарно-защитная зона от производств по обработке и протравлению семян - 500 м.</p> <p>2.6 Тепличные и парниковые хозяйства. Санитарно-защитная зона от тепличных и парниковых хозяйств - 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Предприятия по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции – 50%.</p> <p>4.2 Комбикормовые предприятия – 27%.</p> <p>4.3 Предприятия по хранению семян и зерна – 28%.</p> <p>4.4 Предприятия по обработке продовольственного и фуражного зерна – 30%.</p>
	- Склады	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка для зданий складов устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, в том числе входящие в многофункциональные терминальные комплексы, следует формировать за пределами населенных пунктов, особо охраняемых территорий, зон с особыми условиями использования территории,</p>

		<p>приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного транспорта с соблюдением санитарных, противопожарных и иных специальных норм.</p> <p>1.3 При размещении складов всех видов необходимо максимально использовать подземное пространство. Допускается при наличии отработанных горных выработок и участков недр, пригодных для размещения в них объектов, осуществлять проектирование хранилищ продовольственных и непродовольственных товаров, ценной документации, распределительных холодильников и других объектов, требующих обеспечения устойчивости к внешним воздействиям и надежности функционирования. Размещение объектов следует осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов Ростехнадзора, регулирующих использование подземного пространства в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых (в том числе ПБ 03-428-02).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Проектирование площадок для открытых складов пылящих материалов, отходов на территориях коммунально-складских зон не допускается.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией. в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей–1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
2.	Вспомогательные разрешенные виды использования.	
	- Лесозащитные полосы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Ширину основных лесных полос принимают равной 6–9 м (2–3 ряда).</p> <p>1.2 Придорожные лесные полосы с одной стороны дороги или с двух сторон (аллейные насаждения) создают из 1–2 рядов для защиты полотна от заноса снегом или мелкоземом, при одновременном выполнении функций полезащитных лесных полос. Ширина 4-6 м.</p> <p>1.3 Ширина приовражных лесных полос изменяется в пределах 15–30 м (15–21 м – вдоль овражных бровок, 24–30 м – выше вершинных перепадов на участках расчлененных склонов или ветвящихся оврагов).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния между вспомогательными лесными полосами должно быть не более 2000 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p>

		4.1 Минимальная процент озелененной - 95%.
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов, но определяются по заданию на проектирование*..</p> <p>1.2 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>1.3 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.4 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений площадок для установки мусорных контейнеров не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.		Условно разрешённые виды использования
	- Коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 тыс. м³/сут – 1га; - 0,8-12 тыс. м³/сут – 2га; - 12-32 тыс. м³/сут – 3га; - 32-80 тыс. м³/сут – 4га; - 80-125 тыс. м³/сут – 6га; - 125-250 тыс. м³/сут – 12га; - 250-400 тыс. м³/сут – 18га;

	<p>- 400-800 тыс. м³/сут – 24га.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 0,7 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 0,5 га, для иловых площадок 0,2 га; - св. 0,7 до 17 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 4 га, для иловых площадок 3 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 3 га; - св. 17 до 40 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 6 га, для иловых площадок 9 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 6 га; - св. 40 до 130 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 12 га, для иловых площадок 25 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 20 га; - св. 130 до 175 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 14 га, для иловых площадок 30 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 30 га; - св. 175 до 280 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 18 га, для иловых площадок 55 га. <p>Примечание: размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности).</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).</p> <p>1.5 Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) в зависимости от их производительности следует по проекту , но не более для станций производительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т/год – 6 га, - 20 тыс. т/год – 7 га, - 40 тыс. т/год – 8 га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15м.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p>
--	--

		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 40%.
	- АЗС	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций: - на 2 колонки – 0,1; - на 5 колонок – 0,2; - на 7 колонок – 0,3. 1.2. На территории АЗС при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест. 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются: - автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100м; - автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50м. 2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. 2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 1. 4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка . 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.
	- Гостиницы	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размер земельного участка в зависимости от числа мест гостиницы: - от 25 до 100 – 55 м ² на место; - от 100 до 500 - 30 м ² на место. 1.2 Дома отдыха и пансионаты - 130 м ² /место, при вместимости до 500 мест. 1.3 Мотели 75-100 м ² /место, при вместимости 500-1000 мест. 1.4 Туристические гостиницы и турбазы 50-75 м ² /место, при вместимости 500-1000 мест. 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.

		<p>2.1 Здания следует размещать с отступом от красных линий с учетом регулирования застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.4 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.</p> <p>2.5 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, автомобильных дорог общей сети не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p> <p>4.3 Максимальный процент застройки домов отдыха, санаториев, не оказывающих услуг по лечению - 40%.</p>
4.	Охрана культурного наследия	<p>В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст. 13.4</p>

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны СХ 2 Зона земель сельскохозяйственного использования

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	- Земельные участки,	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются

	занятые садами, пастбищами, многолетними насаждениями, многолетними травами, до момента изменения их использования для нужд развития населенного пункта	
	- Постройки, связанные с обслуживанием данной зоны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков построек, связанные с обслуживанием земель сельскохозяйственного использования определяется по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
2.	Вспомогательные разрешенные виды использования.	
	- Лесозащитные полосы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Ширину основных лесных полос принимают равной 6–9 м (2–3 ряда).</p> <p>1.2 Придорожные лесные полосы с одной стороны дороги или с двух сторон (аллейные насаждения) создают из 1–2 рядов для защиты полотна от заноса снегом или мелкоземом, при одновременном выполнении функций полезащитных лесных полос. Ширина 4-6 м.</p> <p>1.3 Ширина приовражных лесных полос изменяется в пределах 15–30 м (15–21 м – вдоль овражных бровок, 24–30 м – выше вершинных перепадов на участках расчлененных склонов или ветвящихся оврагов).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p>

		<p>2.1 Расстояния между вспомогательными лесными полосами должно быть не более 2000 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Минимальная процент озелененной - 95%.</p>
	<p>- Коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 тыс. м³/сут – 1га; - 0,8-12 тыс. м³/сут – 2га; - 12-32 тыс. м³/сут – 3га; - 32-80 тыс. м³/сут – 4га; - 80-125 тыс. м³/сут – 6га; - 125-250 тыс. м³/сут – 12га; - 250-400 тыс. м³/сут – 18га; - 400-800 тыс. м³/сут – 24га. <p>1.2 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 0,7 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 0,5 га, для иловых площадок 0,2 га; - св. 0,7 до 17 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 4 га, для иловых площадок 3 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 3 га; - св. 17 до 40 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 6 га, для иловых площадок 9 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 6 га; - св. 40 до 130 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 12 га, для иловых площадок 25 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 20 га; - св. 130 до 175 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 14 га, для иловых площадок 30 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 30 га; - св. 175 до 280 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 18 га, для иловых площадок 55 га. <p>Примечание: размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности).</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от</p>

	<p>мощности).</p> <p>1.5 Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более для станций производительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т/год – 6 га; - 20 тыс. т/год – 7 га; - 40 тыс. т/год – 8 га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать с учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15м.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
- Заготовительные объекты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 В зданиях для переработки сельскохозяйственной продукции объем помещения на одного работающего наибольшей смены должен быть не менее 13 кв.м, а площадь пола не менее 4 кв.м. Допускается объем помещения на одного работающего уменьшать до 11 куб.м при сохранении нормы площади пола и обеспечении требований технологии.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков распределительных холодильников (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) для сельских населенных пунктов из расчета 25 м² на 1 000 чел.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков овощехранилища - из расчета 25 м² на 1 000 чел.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков фруктохранилища устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков картофелехранилища устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>В районах выращивания картофеля, овощей и фруктов вместимость складов и, соответственно, размеры зе-</p>

	<p>мельных участков принимаются с коэффициентом 0,6.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности склада открытого хранения сена, соломы, льна, конопли, необмолоченного хлеба:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I и II, III и IV класса С0 - 24 м; - III класса С1 – 36 м; - III классов С2 и С3, классов С1, С2 и С3, V – 48 м. <p>2.3 Расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности склада открытого хранения табачного и чайного листа, коконов и при вместимости складов до 25 т:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I и II, III и IV класса С0 - 15 м; - III класса С1 – 15 м; - III классов С2 и С3, классов С1, С2 и С3, V – 24 м. <p>2.4 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p> <p>2.5 Открытые хранилища навоза и помета - санитарно-защитная зона 1000м</p> <p>2.6 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.7 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов, но определяются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>1.3 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из</p>

		<p>численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.4 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений площадок для установки мусорных контейнеров не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешённые виды использования	
	- Магистральные инженерные сети	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производительностью до 0,7 м3/сут. - 0,5 га; - производительностью свыше 0,7 до 17 м3/сут. – 4 га; - производительностью свыше 17 до 40 м3/сут. – 6 га; - производительностью свыше 40 до 130 м3/сут. – 12 га; - производительностью свыше 130 до 175 м3/сут. – 14 га; - производительностью свыше 175 до 280 м3/сут. – 18 га. <p>1.2 Размеры земельных участков для иловых площадок следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производительностью до 0,7 м3/сут. - 0,2 га; - производительностью свыше 0,7 до 17 м3/сут. – 3 га; - производительностью свыше 17 до 40 м3/сут. – 9 га; - производительностью свыше 40 до 130 м3/сут. – 25 га; - производительностью свыше 130 до 175 м3/сут. – 30 га; - производительностью свыше 175 до 280 м3/сут. – 35 га. <p>1.3 Размеры земельных участков для биологических прудов глубокой очистки сточных вод следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производительностью до 0,7 м3/сут. – не подлежит ограничению; - производительностью свыше 0,7 до 17 м3/сут. – 3 га;

		<ul style="list-style-type: none"> - производительностью свыше 17 до 40 м³/сут. – 6 га; - производительностью свыше 40 до 130 м³/сут. – 20 га; - производительностью свыше 130 до 175 м³/сут. – 30 га. <p>Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.</p> <p>1.5 Ориентировочные размеры земельных участков для внутриквартальных канализационных насосных станций – 100 м².</p> <p>1.6 Размеры земельных участков для станций очистки воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - менее 0,8м³/сут. - не более 1га; - св. 0,8 до 800 м³/сут.- не более от 2га. до 24га. <p>1.7 Размеры земельных участков котельных работающих на твердом топливе, теплопроизводительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 5 Гкал/ч (МВт) – 0,7га; - от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) – 1.0га; - от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) – 2.0га; - от 50 до 100 (от 58 до 116) Гкал/ч (МВт) – 3.0га. <p>1.8 Размеры земельных участков котельных работающих на газомазутном топливе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 5 Гкал/ч (МВт) – 0,7га; - от 5 до 10 (от 6 до 12) Гкал/ч (МВт) – 1.0га; - от 10 до 50 (от 12 до 58) Гкал/ч (МВт) – 1,5га; - от 50 до 100 (от 58 до 116) Гкал/ч (МВт) – 2,5га. <p>1.9 Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20 %.</p> <p>1.10 Размеры земельных участков ГНС следует принимать по проекту в зависимости от их производительности производительностью, но не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т/год – 6 га; - 20 тыс. т/год – 7 га; - 40 тыс. т/год – 8 га. <p>1.11 Размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов следует принимать не более 0,6 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - от водопроводов и напорных канализаций – 5м; - от самотечной канализации (бытовой и дождевой) – 3м; - от дренажных сетей – 3м; - от сопутствующих дренажных сетей – 0,4м; - от теплопроводных сетей: - от наружной стенки канала, тоннеля -2м; - от оболочки бесканальной прокладки – 5м; - от каналов, коммуникационных тоннелей – 2м; - от наружных пневмо-мусоропроводов – 2м. <p>Все указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности и их согласовании с эксплуатирующей организацией.</p> <p>2.2 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до зданий котельных, производственных предприятий категорий А и Б:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10 м. <p>2.3 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до зданий котельных, производственных предприятий категорий В1-В4, Г и Д:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 5м. <p>2.4 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, административных, бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10 м. <p>2.5 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, административных, бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 5 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10 м. <p>2.6 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до открытых наземных (надземных) складов легковоспламеняющихся жидкостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30 м;
--	--	---

		<p>- от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30 м.</p> <p>2.7 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до открытых наземных (надземных) складов горючих жидкостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ – 10-30 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ – 10-30 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ – 10-30 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) до складов вместимостью менее 1500 до 10000 м³ – 10-30 м. <p>При подземном хранении легковоспламеняющихся или горючих жидкостей расстояния, для закрытых складов, разрешается сокращать до 50%.</p> <p>2.8 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до закрытых наземных (надземных) складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа – 10 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 10 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 10 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10 м. <p>2.9 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до железнодорожных путей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа – 3 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 3 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 3 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 3 м. <p>2.10 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до автодороги (от бордюрного камня, внешней бровки кювета или подошвы насыпи дороги):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа – 1,5 м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 1,5 м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 1,5 м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 1,5 м. <p>2.11 Расстояния до газопровода или до его опоры в стесненных условиях на отдельных участках трассы допускается уменьшать при условии выполнения специальных компенсирующих мероприятий.</p> <p>2.12 Расстояние от газопроводов до ближайших деревьев должно быть не менее высоты деревьев на весь срок эксплуатации газопровода.</p> <p>2.13 Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ расположенные на площадке водопроводных сооружений следует размещать от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м</p>
--	--	--

		<p>2.14 Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений: давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ :</p> <p>до 0,6МПа – 10м; св.0,6МПа – 15м.</p> <p>2.15 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.16 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.17 При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей зданий и сооружений – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
	- Торговые объекты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для объектов торговли в данной зоне определяется по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
4.	Охрана культурного	В данной зоне дисперсно расположены объекты культурного наследия, режим содержания которых

	наследия	принимается в порядке установленном законодательством РФ и в соответствии с дополнительными регламентами зон с особыми условиями использования ст. 13.4
--	----------	---

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

6.1.8 Статья 12.8. Природно-рекреационные зоны.

Рекреационные зоны определены на основе сложившегося особого природного ландшафта существующих городских лесов, парков, скверов и благоустроенных зеленых зон водных пространств и предназначены для организации отдыха населения. В рекреационные зоны включаются также особо охраняемые природные территории (зона Р О).

Индекс зоны В 1 Зона акваторий.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	- Акватории, притоки рек, заболоченные территории;	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.
	- Инженерные сооружения (берегоукрепление, устройство пешеходных мостов)	
	- Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений	
	- Благоустройство зон рекреации	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее: - для взрослых (речных и озерных) – 8; - для детей (речных и озерных) – 4.

	<p>1.2 Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>1.3 Ориентировочная длина береговой линии пляжа водоема в зависимости от количества купающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоемы с площадью поверхности не более 10 га – 60 м; - водоемы с площадью поверхности не более 5 га – 40 м; - водоемы с площадью поверхности не более 3 га – 30 м. <p>1.4 Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя.</p> <p>1.5 Размеры территории зон для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м² на одного посетителя.</p> <p>1.6 Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.</p> <p>1.7 Размеры земельных участков зон парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/чел; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 30-40 м²/чел; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 75-100 м²/чел; - зона отдыха детей - 80-170 м²/чел; - прогулочная зона – 200 м²/чел. <p>1.8 Регламентируемые параметры участка сквера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь участка – 0,5га; - максимальная площадь участка – 2,0га. <p>1.9 Размеры земельных участков для размещения рекламных установок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь – 1м²; - максимальная площадь – 5м². <p>1.10 Интервал при расстановке малых контейнеров и урн может составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территорий муниципального образования - не более 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Открытые автостоянки вместимостью до 30 автомашин должны быть удалены от границ зоны рекреации на расстоянии не менее 50 м, вместимостью до 100 автомашин - не менее 100 м, вместимостью свыше 100 автомашин - не менее 200 м.</p> <p>2.3 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.</p> <p>2.4 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м</p>
--	---

		<p>от входа.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 В комплексах отдыха рекомендуется строить группы одноэтажных домиков-бунгало или одно-, двух-этажных павильонов.</p> <p>3.2 На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.</p> <p>3.3 На территории сквера размещение застройки запрещается.</p> <p>3.4 Высоту скамьи для отдыха взрослого человека от уровня покрытия до плоскости сидения необходимо принимать в пределах 420 - 480 мм.</p> <p>3.5 В обычных установках светильники необходимо располагать на опорах (венчающие, консольные), подвесах или фасадах (бра, плафоны) на высоте от 3 до 15 м.</p> <p>3.6 Светильники (бра, плафоны) для освещения проездов, тротуаров и площадок, расположенных у зданий, необходимо устанавливать на высоте не менее 3 м.</p> <p>3.7 Баннеры, растяжки устанавливаются на высоте не менее 4,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 На территории пляжей размеры площадок под мусор следует определять из расчета один контейнер емкостью 0,75 м³ на 35000-4000 м² площади пляжа.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также учреждений питания следует принимать не менее 20 м.</p> <p>2.2 На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p>

		4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.
	- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек.</p> <p>1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м². Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
Параметры разрешенного использования земельных участков.		
2.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Данная зона предназначена для сохранения природно-исторического ландшафта, микроклимата. - Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Насыщение элементами благоустройства, устройство покрытий. - Установка малых форм архитектуры.
Ограничения использования земельных участков		
3.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей.

Индекс зоны: Р 0 Зона природных территорий с особым режимом использования.

Зона природных территорий с особым режимом использования определена для сохранения на территории поселения уникальных природных комплексов естественного происхождения, а также для недопущения хозяйственной деятельности на территориях сельского поселения, где такая деятельность невозможна или нецелесообразна по требованиям экологического, водоохранного и культурно-исторического законодательства. В указанных зонах запрещено любое строительство и любые виды хозяйственной деятельности за исключением создания и поддержания парковых, лесопарковых и садово-парковых комплексов.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	<ul style="list-style-type: none"> - Леса, урочища, балки, особый природный ландшафт - Водное пространство 	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.
	<ul style="list-style-type: none"> - Парки; - Скверы, бульвары, аллеи; - Парковые комплексы; - Лесопарковые и садово-парковые комплексы 	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Суммарная площадь озеленённых территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. для сельских населенных пунктов должна быть не менее 12 м²/чел.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков зон парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/чел; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 30-40 м²/чел; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 75-100 м²/чел; - зона отдыха детей - 80-170 м²/чел; - прогулочная зона – 200 м²/чел. <p>1.3 Регламентируемые параметры участка бульвара:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная ширина бульвара по оси улицы – 18 м; - минимальная ширина бульвара с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м; - минимальное соотношение ширины и длины бульвара – 1:3. <p>1.4 При ширине бульвара 18-25 м следует предусматривать устройство одной аллеи шириной 3-6 м, на бульварах шириной более 25 м следует устраивать дополнительно к основной аллее дорожки шириной 1,5-3 м.</p> <p>1.4 Регламентируемые параметры участка сквера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь участка – 0,5га; - максимальная площадь участка – 2,0га.

	<p>1.5 Место размещения малых архитектурных форм благоустройства (рекламных установок в случае получения соответствующего разрешения органов местного самоуправления) устанавливается отделом архитектуры и градостроительства.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.4 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.</p> <p>2.5 Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от наружных стен зданий и сооружений до оси ствола дерева – 5,0 м; - от наружных стен зданий и сооружений до оси кустарника – 1,5 м; <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.</p> <p>3.2 Высота зданий расположенных на территории бульвара не должна превышать 6 м.</p> <p>3.3 На территории сквера размещение застройки запрещается.</p> <p>3.4 Высота и иные геометрические параметры малых архитектурных форм (рекламных установок в случае получения соответствующего разрешения органов местного самоуправления) в каждом конкретном случае устанавливаются отделом архитектуры и градостроительства.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Площадь застройки парка не должна превышать 7%.</p> <p>4.2 Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70; - аллей, дорожки, площадки – 25-28; - здания и сооружения – 5-7. <p>4.3 Максимальный процент застройки бульвара – 3%.</p> <p>4.4 Соотношение элементов территории бульвара следует принимать в зависимости от его ширины.</p> <p>При ширине бульвара 18-25 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория зеленых насаждений и водоемов – 70-75%; - территория аллей, дорожек, площадок – 30-25%. <p>При ширине бульвара 25-50 м:</p>
--	---

		<ul style="list-style-type: none"> - территория зеленых насаждений и водоемов – 75-80%; - территория аллей, дорожек, площадок – 23-17%; - территория застройки и сооружений – 2-3%. <p>При ширине бульвара более 50 м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория зеленых насаждений и водоемов – 65-70%; - территория аллей, дорожек, площадок – 30-25%; - территория застройки и сооружений – не более 5%. <p>4.5 Соотношение элементов территории сквера следует принимать: для скверов размещаемых на городских улицах и площадях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория зеленых насаждений и водоемов – 60-75%; - территория аллей, дорожек, площадок и малых архитектурных форм – 40-25%; <p>для скверов размещаемых в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территория зеленых насаждений и водоемов – 70-80%; - территория аллей, дорожек, площадок и малых архитектурных форм – 30-20%. <p>4.6 В сельских населенных пунктах, расположенных в окружении лесов, в прибрежных зонах крупных рек и водоемов площадь озелененных территорий общего пользования допускается уменьшать, но не более чем на 20 %.</p>
	- Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются.
	- Благоустройство зон рекреации; - Малые архитектурные формы.	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м2 на одного посетителя, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для взрослых (речных и озерных) – 8; - для детей (речных и озерных) – 4. <p>1.2 Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>1.3 Ориентировочная длина береговой линии пляжа водоема в зависимости от количества купающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - водоемы с площадью поверхности не более 10 га – 60 м; - водоемы с площадью поверхности не более 5 га – 40 м; - водоемы с площадью поверхности не более 3 га – 30 м. <p>1.4 Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м2 на 1 посетителя.</p> <p>1.5 Размеры территории зон для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 м2 на одного посетителя.</p>

		<p>1.6 Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.</p> <p>1.7 Размеры земельных участков зон парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона культурно-просветительных мероприятий – 10-20 м²/чел; - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – 30-40 м²/чел; - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – 75-100 м²/чел; - зона отдыха детей - 80-170 м²/чел; - прогулочная зона – 200 м²/чел. <p>1.8 Регламентируемые параметры участка сквера:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальная площадь участка – 0,5га; - максимальная площадь участка – 2,0га. <p>1.9 Размеры земельных участков для размещения рекламных установок:</p> <p>минимальная площадь – 1м²;</p> <p>максимальная площадь – 5м².</p> <p>1.10 Интервал при расстановке малых контейнеров и урн может составлять: на основных пешеходных коммуникациях - не более 60 м, других территорий муниципального образования - не более 100 м.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Открытые автостоянки вместимостью до 30 автомашин должны быть удалены от границ зоны рекреации на расстоянии не менее 50 м, вместимостью до 100 автомашин - не менее 100 м, вместимостью свыше 100 автомашин - не менее 200 м.</p> <p>2.3 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.</p> <p>2.4 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа.</p> <p>2.5 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.6 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.7 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 В комплексах отдыха рекомендуется строить группы одноэтажных домиков-бунгало или одно-, двух-</p>
--	--	--

		<p>этажных павильонов.</p> <p>3.2 На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается.</p> <p>3.3 На территории сквера размещение застройки запрещается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
	- Зеленые насаждения общего пользования	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть для сельских населенных пунктов не менее 12 м²/человека.</p> <p>1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - городские парки – 15 га; - парки планировочных районов – 10 га; - сады жилых зон – 3 га; - скверы – 0,5 га. <p>1.3 В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Расстояния от наружных стен зданий и сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 5,0м; - оси кустарника 1,5м. <p>2.2 Расстояния от края тротуара и садовой дорожки до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 0,7м; - оси кустарника 0,5м. <p>2.3 Расстояния от края проезжей части улиц местного значения, кромок укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 2,0м; - оси кустарника 1,0м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Площадь озеленения участков общественной застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участки дошкольных организаций – не менее 50%; - участки общеобразовательных школ – не менее 50%; - участки лечебных учреждений – не менее 60%;

		<ul style="list-style-type: none"> - участки культурно-просветительных учреждений – 20-30%; - учреждений среднего профессионального образования – 30-50%, но не менее 30%; - учреждений начального профессионального образования – не менее 50%. <p>4.2 Максимальный процент застройки- 50%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 На территории пляжей размеры площадок под мусор следует определять из расчета один контейнер емкостью 0,75 м³ на 35000-4000 м² площади пляжа.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также учреждений питания следует принимать не менее 20 м.</p> <p>2.2 На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
	- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек.</p> <p>1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м². Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м.</p>

		<p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
--	--	--

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны Р1 Зона сельских озеленённых территорий общего пользования.

Зона сельских озелененных территорий общего пользования определена для создания и сохранения на территории поселения озелененных территорий, предназначенных для отдыха и пешеходных прогулок жителей, а также для улучшения экологической обстановки. В указанных зонах ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	- Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для ориентировочных расчетов площади рекреационных зон, необходимой для обслуживания отдыхающих, рекомендуется принимать следующие укрупненные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для крупных рекреационных зон – 450 м²/чел.; - для средних рекреационных зон – 300 м²/чел.; - для малых рекреационных зон – 250 м²/чел. <p>Для ориентировочных расчетов площади туристско-рекреационных центров рекомендуется принимать ориентировочно 320 м² территории на 1 место в учреждениях обслуживания отдыхающих.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков водно-спортивных баз, лодочных станций, яхт-клубов, водных спасательных станций определяются по заданию на проектирование.</p> <p>Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя, в том</p>

	<p>числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100м² на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.</p> <p>1.3 Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв. м. <p>1.4 Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1га на 1 объект.</p> <p>1.5 Площадь открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений в составе зон отдыха - 66,7-53,3 м² на человека.</p> <p>1.6 Комплекс санаторно-курортных учреждений для взрослых - 125-150 м²/место, при вместимости 2000-5000 мест.</p> <p>1.7 Комплекс санаторно-курортных учреждений для детей - 145-170 м²/место, при вместимости 1000-2000 мест.</p> <p>1.8 Санатории для взрослых до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 125 м²/место, при вместимости до 500 мест; - 150 м²/место, при вместимости 500-1000 мест. <p>1.9 Санаторий для туберкулезных больных 200 м²/место, при вместимости по заданию на проектирование.</p> <p>1.10 Санаторий для детей - 200 м²/место.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению - 40%</p> <p>4.2 Объекты досуга и отдыха - 60%.</p> <p>4.3 Игровые площадки, пункты проката маломерных судов - 60%.</p> <p>4.4 Объекты физкультуры и спорта - 50%.</p>
- Парки, лесопарки, скверы, бульвары, дома отдыха, турбазы, пляжи	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, садов, скверов, бульваров, размещаемых на территории городских и сельских населенных пунктов, следует принимать для сельских городских насе-</p>

	<p>ленных пунктов – 12 м²/чел.</p> <p>1.2 Предельные (минимальные и максимальные) площади озелененных территорий скверов – от 0.5 до 2.0 га. На территории скверов размещение застройки запрещается.</p> <p>1.3 Площади городских садов: от 3 до 5 га.</p> <p>1.4 Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. <p>1.5 Размер территории речного, озёрного пляжа на 1 посетителя – 8 м.кв., на 1 ребёнка – 4 м.кв.; минимальная протяжённость береговой полосы – 0,25 м на 1 посетителя.</p> <p>1.6 Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ловли рыбы с лодки (2 чел. На лодку) 10-20 чел/га; - для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га. <p>1.7 Акватории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га; - для катания на весельных лодках (2 чел. На лодку) 2-5 чел/га; - на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га; - для парусного спорта 1-2 чел/га; - для прочих плавательных средств 5-10 чел/га. <p>1.8 Лесоозерные и приречные комплексы учреждений 100 м²/место, при вместимости 3000-5000 мест.</p> <p>1.9 Дома отдыха и пансионаты - 130 м²/место, при вместимости до 500 мест.</p> <p>1.10 Мотели 75-100 м² /место, при вместимости 500-1000 мест.</p> <p>1.11 Туристические гостиницы и турбазы 50-75 м² /место, при вместимости 500-1000 мест.</p> <p>1.12 Летние городки и базы отдыха 110 м² /место, при вместимости 1000 мест.</p> <p>1.13 Летние городки и базы отдыха до 110 м² /место, при вместимости 1000 мест.</p> <p>1.14 Детские лагеря и оздоровительные учреждения 200 м²/место, при вместимости 160 мест.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6 м.</p>
--	--

	<p>3.2 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров - 2-3% - при ширине 25-50м.</p> <p>4.2 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p>
- Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть для сельских населенных пунктов не менее 12 м²/человека.</p> <p>1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - городские парки – 15 га; - парки планировочных районов – 10 га; - сады жилых зон – 3 га; - скверы – 0,5 га. <p>1.3 Максимальные площади озелененных территорий общего пользования не подлежат установлению.</p> <p>1.4 В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки, лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10 %.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от наружных стен зданий и сооружений до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 5,0 м; - оси кустарника 1,5 м. <p>2.2 Расстояния от края тротуара и садовой дорожки до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 0,7 м; - оси кустарника 0,5 м. <p>2.3 Расстояния от края проезжей части улиц местного значения, кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - оси ствола дерева 2,0 м; - оси кустарника 1,0 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Площадь застройки не должна превышать 7 % территории парка.</p> <p>4.2 Соотношение элементов территории парка следует принимать от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее 70%;

		<ul style="list-style-type: none"> - аллеи, дорожки, площадки – 25-28%; - здания и сооружения – 5-7%; - площадь озеленения для улично-дорожной сети 10%.
	- Объекты парковой инфраструктуры: - аттракционы, концертные площадки; - спортивные и игровые площадки; - сооружения, связанные с организацией отдыха	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков аттракционов, концертных площадок не подлежат установлению*.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для оздоровительных лагерей старшеклассников -175-200 м2 на 1 место.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для туристических баз – 65-80 м2 на 1 место.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для туристических баз для семей с детьми – 95-120 м2 на 1 место.</p> <p>1.6 Размеры земельных участков для загородных баз отдыха, турбаз выходного дня, рыболовно-охотничьих баз, с ночлегом и без определяют по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Максимальная высота сборно-разборных, временных строений не более 8 м.</p> <p>3.3 Максимальная высота сборно-разборных вспомогательных строений - 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	- Кафе, закусочные, общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Предприятия общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест - 0,15-0,2 га. <p>1.2 Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p>

	<p>1.3 Размеры земельных участков для общественных туалетов определяют по заданию на проектирование*.</p> <p>1.4 Рекомендуемая обеспеченность – 1 общественный туалет на 75 человек.</p> <p>1.5 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее $2,75 \text{ м}^2$, на каждый писсуар или на каждые $0,75$ длины лотка $1,5 \text{ м}^2$.</p> <p>1.6 Общественные туалеты необходимо размещать в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий, детских учреждений, школ, площадок для игр детей и отдыха населения – 20 м.</p> <p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>2.4 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.7 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей для кафе, закусочных – 2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей для общественных туалетов – 1.</p> <p>3.3 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящими.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки парков :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% - при площади участка менее 1 га; - 10% - при площади участка менее от 1 до 5 га; - 20% - при площади участка свыше 5 га. <p>4.2 Максимальный процент застройки скверов, бульваров :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5% - при площади участка менее 1 га; - 10% - при площади участка менее от 1 до 5 га; - 15% - при площади участка свыше 5 га.
- Хозяйственные корпуса	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 На территории населенных пунктов при наличии санаториев и домов отдыха, размеры коммунально-складских зон для обслуживания лечащихся и отдыхающих следует принимать из расчета 6 м^2 на одного лечасьего или отдыхающего, а в случае размещения в этих зонах оранжерейно-тепличного хозяйства – 8 м^2.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p>

		<p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей для хозяйственных корпусов – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 15%.</p>
	- Парковки	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов 0,9 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 единовременных посетителей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машино-мест на 100 единовременных посетителей. Площадь на 1 машино-место для парковки легкового автомобиля необходимо принимать 25 м².</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	
	- Участковые пункты полиции	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Опорный пункт охраны порядка – 8 м² общей площади.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Объекты могут быть отдельно стоящими или быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 30%.</p>

	- Киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов не менее 18 м².</p> <p>1.2 Размер земельных участков для киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки. - Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду. - Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СП 42.13330.2011. - Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную. - Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками. - Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта. <p>Параметры использования территории общего пользования (% от общей площади):</p> <ul style="list-style-type: none"> - зеленые насаждения – 65-75; - аллеи, дороги – 10-15; - площадки – 8-12; - сооружения – 5-7.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		
5.	Санитарно-гигиенические	- Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство

и экологические требования	<p>территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Реконструкция зеленых насаждений прежде всего должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп. - Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях. - Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа
----------------------------	---

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны: Р 2 Зона отдыха

Зона отдыха предназначена для отдыха и пешеходных прогулок жителей, а также для улучшения экологической обстановки. В указанной зоне ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	<ul style="list-style-type: none"> - Пляжи; - Лодочные станции, яхт-клубы, водно-спортивные базы 	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м² на одного посетителя, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -речных и озерных – 8, -для детей (речных и озерных) – 4. <p>1.2 Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать 0, 25 м на 1 посетителя.</p> <p>1.3 Размеры территорий специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м² на одного посетителя.</p>

		<p>1.4 Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. <p>1.5 Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га.</p> <p>Площадь открытых плоскостных физкультурно- спортивных сооружений в составе зон отдыха - 66,7-53,3 м² на человека.</p> <p>1.6 Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):</p> <ul style="list-style-type: none"> - для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел/га; - для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га. <p>1.7 Акватории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га; - для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел/га; - на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га; - для парусного спорта 1-2 чел/га; - для прочих плавательных средств 5-10 чел/га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p>2.4 Центры обслуживания, проектируемые внутри специализированных комплексов, должны обеспечивать зону радиусом 1,5-2,0 км.</p> <p>2.5 Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100; - с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50. <p>2.6 По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений, шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.</p> <p>2.7 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p>
--	--	---

	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 3.1 Объекты досуга и отдыха - 60%. 3.2 Игровые площадки, пункты проката маломерных судов - 60%. 3.3 Объекты физкультуры и спорта - 50%.</p>
- Парки, лесопарки, садово-парковые комплексы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садово-парковых комплексов, размещаемых на территории сельских населенных пунктов, следует принимать 12 м2/чел.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м. 3.2 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p>
- Скверы, сады, бульвары, аллеи; - Любые типы озелененных территорий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Площадь озелененных территорий общего пользования - садов, скверов, бульваров, аллей размещаемых на территории сельских населенных пунктов, следует принимать 12 м2/чел. 1.2 Предельные (минимальные и максимальные) площади озелененных территорий скверов – от 0,5 до 2,0га. 1.3 Площади скверов – от 0.5 до 2.0га. В условиях реконструкции минимальная площадь сквера может быть уменьшена. На территории скверов размещение застройки запрещается.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м. 2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p>

	<p>3.1 На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6 м.</p> <p>3.2 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2-3% - при ширине 25-50м; - не более 5% - при ширине более 50м. <p>4.2 Максимальный процент аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на городских улицах и площадях - 40 -25%.</p> <p>4.3 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p>
- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря	<p>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков баз проката спортивно-рекреационного инвентаря проката устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
- Места для пикников, ко-стров; - Места для палаточных городков	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500-1000 м² на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100м² на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.</p> <p>1.2 Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих - места для пикников – 5 штук.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p>

		<p>2.3 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p>2.4 Центры обслуживания, проектируемые внутри специализированных комплексов, должны обеспечивать зону радиусом - 1,5-2,0 км.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>3.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
	- Базы отдыха	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Летние городки и базы отдыха - 110 м² /место, при вместимости 1000 мест.</p> <p>1.2 Детские лагеря и оздоровительные учреждения 200 м²/место, при вместимости 160 мест.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500 м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p>2.4 Центры обслуживания, проектируемые внутри специализированных комплексов, должны обеспечивать зону радиусом - 1,5-2,0 км.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
	- Малые архитектурные формы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер участка для размещения малых архитектурных форм не подлежит установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	

<p>- Здания и сооружения для размещения обслуживающего персонала</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков зданий и сооружений для размещения обслуживающего персонала устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями, сооружениями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
<p>- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков некапитальных вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Максимальная высота сборно-разборных, временных строений не более 8 м. 3.2 Максимальная высота сборно-разборных вспомогательных строений- 1 этаж.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки – 15%.</p>
<p>- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади территории. Удельные размеры площадок для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м²/чел; - отдыха взрослого населения –0,1 м²/чел; - хозяйственных целей и выгула собак –0,3 м²/чел.

	<p>1.2 Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; - площадок для выгула собак – не менее 40 м; - площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м. <p>2.2 Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>2.3 Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.</p>
- Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов - 0,9 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 м².</p>
-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 На территории пляжей размеры площадок под мусор следует определять из расчета один контейнер</p>

		<p>емкостью 0,75 м³ на 35000-4000 м² площади пляжа.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также учреждений питания следует принимать не менее 20 м.</p> <p>2.2 На территории парков хозяйственную зону с участками, выделенными для установки сменных мусоросборников, следует проектировать не ближе 50 м от мест массового скопления отдыхающих.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских, лечебно-профилактических учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
	- Мотели, гостиницы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков гостиниц от 25 мест до 100 - 55 м² на 1 место.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для мотелей - 75-100 м² на 1 место.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
	- Туристические центры;	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их</p>

<p>- Лыжные спортивные базы</p>	<p>площадь.</p> <p>1.1 Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв. м.; - велолыжных станций – 200 мест. <p>Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются по местным условиям. Размеры земельных участков даны без учета площади хозяйственных зон</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
<p>- Временные (некапитальные) объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны и т.д.)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов и киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
<p>- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты общественного питания, торговли и об-</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов и киосков временной торговли не менее 18 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p>

<p>служивания населения</p>	<p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
<p>- Бани, сауны</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размер земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для банно-оздоровительного комплекса - 0,03-0,4 га на объект.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 70%.</p>
<p>- Объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения общей площадью до 1000 кв. м</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков предприятий торговли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 м²– 0,08га на 100 м² торговой площади; - от 250 м² до 650 м² – 0,08га – 0,06га на 100 м² торговой площади; - от 650 м² до 1500 м² – 0,06га – 0,04га на 100 м² торговой площади; <p>1.2 Размеры земельных участков для предприятий общественного питания при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоля-</p>

	<p>ции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 70%.</p>
- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек.</p> <p>1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м². Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для элементов визуальной коммуникации не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Средства наружной рекламы не должны ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения, уменьшать габарит инженерных сооружений, а также не должны быть размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на одной опоре, в створе и в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; - на аварийно-опасных участках дорог и улиц, на железнодорожных переездах, в пределах границ транспортных развязок в разных уровнях, мостовых сооружениях, в туннелях и под путепроводами, а также на расстоянии менее 350 м от них вне населенных пунктов и 50 м - в населенных пунктах, непосредственно над въездами в туннели и выездами из туннелей и ближе 10 м от них;

		<ul style="list-style-type: none"> - на участках автомобильных дорог и улиц с высотой насыпи земляного полотна более 2 м; - на участках автомобильных дорог вне населенных пунктов с радиусом кривой в плане менее 1200 м, в населенных пунктах - на участках дорог и улиц с радиусом кривой в плане менее 600 м; - над проезжей частью и обочинами дорог, а также на разделительных полосах; - на дорожных ограждениях и направляющих устройствах; - на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах; - на участках автомобильных дорог с расстоянием видимости менее 350 м вне населенных пунктов и 150 м - в населенных пунктах; - ближе 25 м от остановок маршрутных транспортных средств; - в пределах границ наземных пешеходных переходов и пересечениях автомобильных дорог или улиц в одном уровне, а также на расстоянии менее 150 м от них вне населенных пунктов, 50 м - в населенных пунктах; - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее 10 м от бровки земляного полотна автомобильной дороги (бордюрного камня) вне населенных пунктов и на расстоянии менее 5 м - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее высоты средства наружной рекламы, если верхняя точка находится на высоте более 10 м или менее 5 м над уровнем проезжей части. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Баннеры, растяжки на высоте не менее 4,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
--	--	---

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны: Р 3 Зона открытых природных территорий

Зона включает не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, балки, приречные территории, которые могут использоваться для самодеятельного отдыха (пикники, пешие, велосипедные и лыжные прогулки)

Зона открытых природных территорий предназначена для природоохранной деятельности и отдыха населения. В указанной зоне ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	------------------------------	--

1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	- Природоохранная деятельность: сохранения ценных природных особенностей ландшафта с одновременным созданием условий для отдыха населения при условии, что планируемые мероприятия будут осуществляться с минимальным воздействием на уязвимые элементы окружающей среды	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются
	- Самодеятельная рекреация без специального обустройства (массовые игры, пешие, велосипедные и лыжные прогулки)	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	- Рекреационная деятельность	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Лесоозерные и приречные комплексы учреждений 100 м ² /место, при вместимости 3000-5000 мест. 1.2 Летние городки и базы отдыха 110 м ² /место, при вместимости 1000 мест. 1.3 Летние городки и базы отдыха -до 110 м ² /место, при вместимости 1000 мест; - 100 м ² /место, при вместимости 1000-2000 мест. 1.4 Загородные базы отдыха, турбазы выходного дня, рыболовно-охотничьи базы: - с ночлегом; -без ночлега. 1.5 Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства): -для ловли рыбы с лодки (2 чел. на лодку) 10-20 чел/га; - для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га. 1.6 Акватории:

		<ul style="list-style-type: none"> - для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га; - для катания на весельных лодках (2 чел. на лодку) 2-5 чел/га; - на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га; - для парусного спорта 1-2 чел/га; - для прочих плавательных средств 5-10 чел/га. <p>1.7 На естественных тропах и лесных дорожках в городских парках и лесопарках, а также на спортивных комплексах и в кварталах (микрорайонах) проектируются «тропы здоровья». Протяженность трассы принимается, как правило, от 900 до 3000 м, ширина – не менее 1,5 м.</p> <p>1.8 Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв. м.; - велолыжных станций – 200 мест. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p>2.4 Центры обслуживания, проектируемые внутри специализированных комплексов, должны обеспечивать зону радиусом 1,5-2,0 км.</p> <p>2,5 Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами, вместимостью свыше 500 мест – 300; - с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100; - с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50. <p>2.6 По периметру земельного участка комплекса открытых спортивных сооружений следует предусматривать ветро- и пылезащитные полосы древесных и кустарниковых насаждений, шириной 5 м со стороны проездов местного значения и до 10 м со стороны скоростных магистральных дорог с интенсивным движением транспорта.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки домов отдыха, санаториев, не оказывающих услуг по лечению - 40%.</p>
--	--	---

		<p>4.2 Максимальный процент застройки объектов досуга и отдыха - 60%.</p> <p>4.3 Максимальный процент застройки игровых площадок, пунктов проката маломерных судов - 60%.</p> <p>4.4 Максимальный процент застройки объектов физкультуры и спорта - 50%.</p>
- Спортивные и игровые площадки		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади территории.</p> <p>1.2 Удельные размеры площадок для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м²/чел; - отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел; - хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 м²/чел. <p>1.3 Минимальный размер площадок для хозяйственных целей и выгула собак не подлежат ограничению.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; - площадок для выгула собак – не менее 40 м; - площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м. <p>2.2 Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>2.3 Расстояние от площадок для установки мусорных контейнеров до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 метров и не более 100м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой, должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.</p>
- Парковки		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов 0,9 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Автостоянки для посетителей парков следует размещать за пределами его территории, но не далее 400 м от входа и проектировать из расчета не менее 10 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p>

	<p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей. И должна составлять 10-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей. Где место для парковки одного автомобиля необходимо принимать как 25 м².</p>
- Вспомогательные сооружения, связанные с организацией отдыха (беседки, скамейки, малые архитектурные формы)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка для размещения малых архитектурных форм не подлежит установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- В прибрежной полосе – благоустройство пляжей с оборудованием туалетов и кабин для переодевания	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, м² на одного посетителя, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> -речных и озерных – 8, -для детей (речных и озерных) – 4. <p>1.2 Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать 0, 25 м на 1 посетителя.</p> <p>1.3 Размеры территорий специализированных лечебных пляжей для лечащихся с ограниченной подвижностью следует принимать из расчета 8-12 м² на одного посетителя.</p> <p>1.4 Обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 – 1,0 га территории пляжа; - 1 – 2 га территории акватории. <p>1.5 Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га.</p> <p>Площадь открытых плоскостных физкультурно- спортивных сооружений в составе городских парков и зон отдыха - 66,7-53,3 м² на человека.</p> <p>1.6 Использование берега и прибрежной акватории (для любительского рыболовства):</p>

		<p>- для ловли рыбы с лодки (2 чел. На лодку) 10-20 чел/га; - для ловли рыбы с берега 50-100 чел/га.</p> <p>1.7 Акватории:</p> <p>- для купания (с учетом сменности купающихся) 300-500 чел/га; - для катания на весельных лодках (2 чел. На лодку) 2-5 чел/га; - на моторных лодках и водных лыжах 0,5-1 чел/га; - для парусного спорта 1-2 чел/га; - для прочих плавательных средств 5-10 чел/га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от санаториев, дошкольных санаторно-оздоровительных учреждений, садоводческих, огороднических и дачных объединений, автомобильных дорог общей сети и железных дорог не менее 500м, а от домов отдыха – не менее 300 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p>2.4 Центры обслуживания, проектируемые внутри специализированных комплексов, должны обеспечивать зону радиусом 1,5-2,0 км.</p> <p>2.5 Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с трибунами, вместимостью свыше 500 мест – 300; - с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100; - с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Объекты досуга и отдыха - 60%.</p> <p>4.2 Игровые площадки, пункты проката маломерных судов - 60%.</p> <p>4.3 Объекты физкультуры и спорта - 50%.</p>
	- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек.</p> <p>1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна прини-</p>

		<p>маться исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее $2,75 \text{ м}^2$, на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка $1,5 \text{ м}^2$. Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
	<p>- Киоски, лоточная торговля;</p> <p>- Временные (некапитальные) объекты мелкокоррозичной торговли (киоски, павильоны и т.д.)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов и киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%</p>
	<p>- Резервуары для хранения воды</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 м^3 при числе участков до 300 и не менее 60 м^3 при числе участков более 300 (каждый с площадками для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее 2 пожарных автомобилей).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м; - от водонапорных башен - не менее 10 м; - от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м. <p>2.2 Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм; б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов. <p>В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.</p> <p>2.3 В границах второго пояса запрещен выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 В зависимости от местных условий и оборудования устье скважины следует, как правило, располагать в наземном павильоне или подземной камере.</p> <p>3.2 Высоту наземного павильона и подземной камеры следует принимать в зависимости от габаритов оборудования, но не менее 2,4 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 10%.</p>
	- Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты общественного питания, торговли и обслуживания населения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов и киосков временной торговли не менее 18 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
	- Бани, сауны	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размер земельных участков, в том числе их площадь.</p>

		<p>1.1 Размеры земельных участков для банно-оздоровительного комплекса – 0,03-0,4 га на объект.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
- Объекты общественно-го питания, торговли, бытового обслуживания населения общей площадью до 1000 кв. м		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков предприятий торговли:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 250 м² – 0,08га на 100 м² торговой площади; - от 250 м² до 650 м² – 0,08га – 0,06га на 100 м² торговой площади; - от 650 м² до 1500 м² – 0,06га – 0,04га на 100 м² торговой площади; <p>1.2 Размеры земельных участков для предприятий общественного питания при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 70%.</p>
- Туристические центры; - Лыжные спортивные базы		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Минимальная обеспеченность на 1000 отдыхающих:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> - места для пикников – 5 штук; - спортгородков – 3800 – 4000 кв. м.; - велослужных станций – 200 мест. <p>Конкретные значения нормативов земельных участков в указанных пределах принимаются по местным условиям. Размеры земельных участков даны без учета площади хозяйственных зон</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
	- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек.</p> <p>1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м². Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м.</p> <p>2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
	- Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих решений органов мест-	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для элементов визуальной коммуникации не подлежат установлению*.</p>

	ного самоуправления)	<p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Средства наружной рекламы не должны ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения, уменьшать габарит инженерных сооружений, а также не должны быть размещены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на одной опоре, в створе и в одном сечении с дорожными знаками и светофорами; - на аварийно-опасных участках дорог и улиц, на железнодорожных переездах, в пределах границ транспортных развязок в разных уровнях, мостовых сооружениях, в туннелях и под путепроводами, а также на расстоянии менее 350 м от них вне населенных пунктов и 50 м - в населенных пунктах, непосредственно над въездами в туннели и выездами из туннелей и ближе 10 м от них; - на участках автомобильных дорог и улиц с высотой насыпи земляного полотна более 2 м; - на участках автомобильных дорог вне населенных пунктов с радиусом кривой в плане менее 1200 м, в населенных пунктах - на участках дорог и улиц с радиусом кривой в плане менее 600 м; - над проезжей частью и обочинами дорог, а также на разделительных полосах; - на дорожных ограждениях и направляющих устройствах; - на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах; - на участках автомобильных дорог с расстоянием видимости менее 350 м вне населенных пунктов и 150 м - в населенных пунктах; - ближе 25 м от остановок маршрутных транспортных средств; - в пределах границ наземных пешеходных переходов и пересечениях автомобильных дорог или улиц в одном уровне, а также на расстоянии менее 150 м от них вне населенных пунктов, 50 м - в населенных пунктах; - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее 10 м от бровки земляного полотна автомобильной дороги (бордюрного камня) вне населенных пунктов и на расстоянии менее 5 м - сбоку от автомобильной дороги или улицы на расстоянии менее высоты средства наружной рекламы, если верхняя точка находится на высоте более 10 м или менее 5 м над уровнем проезжей части. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Баннеры, растяжки должны быть установлены на высоте не менее 4,5 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
4	-Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей. - в местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления.

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны: Л Зона лесного фонда

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Основные виды разрешенного использования	
1.	- Резервные леса	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются
2.	Условно разрешенные виды использования	
2.	- Заготовка древесины	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования	
3.	- Заготовка лесных ресурсов	Согласно части 6 статьи 36 ГрК РФ, градостроительные регламенты для данной зоны не устанавливаются

6.1.9 Статья 12.9. Зоны специального назначения.

Зоны специального назначения определены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйствования, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.

Индекс зоны: СН 1 Зона полигонов ТБО, очистных сооружений и скотомогильников.

Зона полигонов ТБО, очистных сооружений и скотомогильников определена для размещения скотомогильников, свалок ТБО и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

1.Виды разрешенного использования земельных участков

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	<p>- Скотомогильники; - Скотомогильники, очистные сооружения и другие объекты, создание и использование которых невозможно без установления специальных нормативов и правил</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению органов Россельхознадзора. 1.2 Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м². 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Размещение скотомогильников (биотермических ям) на территории особо охраняемых территорий (в том числе особо охраняемых природных территориях, водоохранных, пригородных зонах, зонах охраны источников водоснабжения) категорически запрещается. 2.2 Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для: - скотомогильников с захоронением в ямах – 1000 м; - скотомогильников с биологическими камерами – 500 м. 2.3 Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300 м. 2.4 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей для сооружений хозяйственной зоны – 1. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
	- Свалки твердых бытовых отходов;	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Площади земельных участков мусороперерабатывающих и мусоросжигательных предприятий мощно-</p>

	<p>стью, тыс. т в год:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 40 тыс. т в год – 0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов; - свыше 40 тыс. т в год – 0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов. <p>1.2 Площади земельных участков складов компоста – 0,04га на 1000 т твердых бытовых отходов.</p> <p>1.3 Площади земельных участков полигонов размещаемых на песчаных грунтах – 0,02-0,05га на 1000 т твердых бытовых отходов.</p> <p>1.4 Площади земельных участков полей складирования и захоронения обезвреженных осадков (по сухому веществу) – 0,3га на 1000 т бытовых отходов.</p> <p>1.5 Ориентировочная площадь участка складирования полигона (ТБО) на расчетный срок эксплуатации 15 лет:</p> <p>Средняя численность обслуживаемого населения 50 тыс. чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6,5га при высоте складирования 12м; - 4,5-5,5га при высоте складирования 20м. <p>Средняя численность обслуживаемого населения 100 тыс. чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 12,5га при высоте складирования 12м; - 8,5га при высоте складирования 20м; - 6,5-7,5га при высоте складирования 25м. <p>Средняя численность обслуживаемого населения 250 тыс. чел.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 31,0га при высоте складирования 12м; - 21,0га при высоте складирования 20м; - 16,0га при высоте складирования 25м; - 11,5-13,5га при высоте складирования 35м. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участков компостирования – 500; - усовершенствованных свалок – 1000. <p>Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.</p> <p>2.2 Не допускается размещение полигонов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02: - в зонах охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов; - в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - в местах выклинивания водоносных горизонтов; - в местах массового отдыха населения и размещения оздоровительных учреждений. <p>При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.</p> <p>2.3 Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона - 500 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей для сооружений хозяйственной зоны – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Участок складирования занимает 95% от общей площади полигона ТБО.</p> <p>4.2 Хозяйственная зона занимает 5-15% от всей площади полигона ТБО.</p>
	- Малые архитектурные формы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер участка для размещения малых архитектурных форм не подлежит установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	- Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков административных объектов, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Предельный процент застройки – не более 15% от всей площади полигона ТБО.</p>

<p>- Зеленые насаждения</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Санитарно-защитная зона должна быть озеленена. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от наружных стен здания и сооружения до оси зеленых насаждений:</p> <p>ствола дерева – 5,0м; кустарника – 1,5м.</p> <p>2.2 Расстояния от края тротуара и садовой дорожки до оси зеленых насаждений:</p> <p>ствола дерева – 0,7м; кустарника – 0,5м.</p> <p>Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60%; - свыше 300 до 1000 м - 50%; - свыше 1000 до 3000 м - 40%; - свыше 3000 м - 20%.
<p>- Инженерные коммуникации</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производительностью до 0,7 м³/сут. - 0,5 га; - производительностью свыше 0,7 до 17 м³/сут. – 4 га; - производительностью свыше 17 до 40 м³/сут. – 6 га. <p>1.2 Размеры земельных участков для биологических прудов глубокой очистки сточных вод следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производительностью до 0,7 м³/сут. – не подлежит ограничению; - производительностью свыше 0,7 до 17 м³/сут. – 3 га; - производительностью свыше 17 до 40 м³/сут. – 6 га. <p>Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. опреде-</p>

		<p>ляются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.</p> <p>1.4 Ориентировочные размеры земельных участков для внутриквартальных канализационных насосных станций – 100 м².</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для станций очистки воды:</p> <ul style="list-style-type: none"> - менее 0,8м³/сут. - не более 1га; - св. 0,8 до 800 м³/сут.- не более от 2га. до 24га. <p>1.6 Размеры земельных участков для кабельной линии связи:</p> <p>Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах, при уровне грунтовых вод на глубине:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 0,4 м - 0,021 га; - от 0,4 до 1,3 м - 0,013 га; - более 1,3 м - 0,006 га. <p>Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах -0,001га.</p> <p>Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения - 0,29 га.</p> <p>Вспомогательные осевые узлы выделения - 1,55 га.</p> <p>Сетевые узлы управления и коммутации с заглубленными зданиями площадью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3000м² - 1,98га; - 6000м² - 3,00га; - 9000м² - 4,10га. <p>Технические службы кабельных участков - 0,15га.</p> <p>Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей - 0,37га.</p> <p>1.7 Размеры земельных участков для воздушной линии связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные усилительные пункты - 0,29га; - дополнительные усилительные пункты - 0,06га. <p>Вспомогательные усилительные пункты (со служебной жилой площадью) - по заданию на проектирование.</p> <p>1.8 Размеры земельных участков для радиорелейной линии связи:</p> <p>Узловые радиорелейные станции с мачтой или башней высотой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40м - 0,80/0,30га; - 50м - 1,00/0,40га; - 60м - 1,10/0,45га; - 70м - 1,30/0,50га; - 80м - 1,40/0,55га; - 90м - 1,50/0,60га;
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> - 100м - 1,65/0,70га; - 110м - 1,90/0,80га; - 120м - 2,10/0,90га. <p>Промежуточные радиорелейные станции с мачтой или башней высотой:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30м - 0,80/0,40га; - 40м - 0,85/0,45га; - 50м - 1,00/0,50га; - 60м - 1,10/0,55га; - 70м - 1,30/0,60га; - 80м - 1,40/0,65га; - 90м - 1,50/0,70га; - 100м - 1,65/0,80га; - 110м - 1,90/0,90га; - 120м - 2,10/1,00га. <p>Аварийно-профилактические службы – 0,4га.</p> <p>Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от водопроводов и напорных канализаций – 5м; - от сопутствующих дренажных сетей – 0,4м; - от теплопроводных сетей: - от наружной стенки канала, тоннеля -2м; - от оболочки бесканальной прокладки – 5м; - от каналов, коммуникационных тоннелей – 2м; - от наружных пневмо-мусоропроводов – 2м. <p>Все указанные расстояния допускается уменьшать при выполнении соответствующих технических мероприятий, обеспечивающих требования безопасности и надежности и их согласовании с эксплуатирующей организацией.</p> <p>2.3 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до зданий котельных, производственных предприятий категорий В1-В4, Г и Д:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 5м; <p>2.4 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, администра-</p>
--	--	---

	<p>тивных, бытовых зданий степеней огнестойкости I-III и конструктивной пожарной опасности классов С0, С1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 5м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10м. <p>2.5 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до жилых, общественных, административных, бытовых зданий степеней огнестойкости IV и конструктивной пожарной опасности классов С2, С3:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 5м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 5м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 10м. <p>2.6 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до открытых наземных (надземных) складов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - легковоспламеняющихся жидкостей: - от газопроводов давлением до 0,1 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) до складов вместимостью менее 300 до 2000 м³ – 12-30м. <p>2.7 Минимальные расстояния в свету от надземных газопроводов до автодороги (от бордюрного камня, внешней бровки кювета или подошвы насыпи дороги):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от газопроводов давлением до 0,1 МПа – 1,5м; - от газопроводов давлением св. 0,1 до 0,3 МПа – 1,5м; - от газопроводов давлением св. 0,3 до 0,6 МПа – 1,5м; - от газопроводов давлением св. 0,6 до 1,2 МПа (природный газ) свыше 0,6 до 1,6 (СУГ) – 1,5м. <p>Расстояния до газопровода или до его опоры в стесненных условиях на отдельных участках трассы допускается уменьшать при условии выполнения специальных компенсирующих мероприятий.</p> <p>Расстояние от газопроводов до ближайших деревьев должно быть не менее высоты деревьев на весь срок эксплуатации газопровода.</p> <p>2.8 Расходные склады для хранения сильнодействующих ядовитых веществ расположенные на площадке водопроводных сооружений следует размещать от зданий и сооружений (не относящихся к складскому хозяйству) с постоянным пребыванием людей и от водоемов и водотоков на расстоянии не менее 30 м</p> <p>2.9 Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений:</p> <p>давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 0,6МПа – 10м; - св.0,6МПа – 15м. <p>2.10 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p>
--	---

		<p>2.11 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.12 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.13 При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>2.14 Расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей до фундаментов зданий и сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от кабеля силового всех напряжений и кабеля связи – 0,6 м. <p>2.15 При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p>

		<p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
- Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводы		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер участка для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год в зависимости от мощности:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 40 тыс. тонн в год – 0,05 га; - свыше 40 тыс. тонн в год – 0,05 га. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размер санитарно-защитных зон для размещения мусоросжигательных и мусороперерабатывающих объектов на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год в зависимости от мощности</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 40 тыс. тонн в год – 500 м; - свыше 40 тыс. тонн в год – 1000 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент общей площади территории – 60%.</p>
- Полигоны захоронения не утилизируемых производственных отходов		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер участка объекта определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20-25 лет и последующей возможностью использования отходов.</p> <p>1.2 Размещение отходов на территории объекта осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, токсичных промышленных отходов – также в соответствии с требованиями 2.01.28-85.</p> <p>1.3 В составе полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов следует предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - завод по обезвреживанию токсичных промышленных отходов; - участок захоронения токсичных промышленных отходов; - стоянку специализированного автотранспорта, предназначенного для перевозки токсичных промышленных отходов.

		<p>1.4 Размеры санитарно-защитной зоны завода по обезвреживанию токсичных промышленных отходов устанавливаются в каждом конкретном случае в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размеры санитарно-защитной зоны завода по обезвреживанию токсичных промышленных отходов устанавливаются в каждом конкретном случае в соответствии с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>2.2 Участки захоронения следует размещать на расстоянии, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 200 – от сельскохозяйственных угодий, автомобильных и железных дорог общей сети; - 50 – от границ леса и лесопосадок, не предназначенных для использования в рекреационных целях. <p>2.3 Размеры санитарно-защитной зоны от участка захоронения до населенных пунктов и открытых водоемов, а также до объектов, используемых в культурно-оздоровительных целях, устанавливаются с учетом местных условий, но не менее 3000 м.</p> <p>2.4 В санитарно-защитной зоне участка захоронения разрешается размещение завода по обезвреживанию этих токсичных промышленных отходов, стоянки специализированного автотранспорта и испарителей загрязненных дождевых и дренажных вод.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент общей площади территории не подлежит установлению.</p>
	- Автостоянки	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², грузовых автомобилей - 40 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимальный отступ от административных зданий при вместимости до 50 машино-мест - 10м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент общей площади территории, занимаемой парковкой, не подлежит установлению.</p>

	<p>- Другие объекты, размещение которых требует соблюдение специальных санитарно-гигиенических требований</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры участка специализированной организации по обращению с радиоактивными отходами (РАО) должны обеспечить размещение на нем всех необходимых сооружений, предназначенных для переработки и долговременного хранения жидких, твердых, биологических РАО и отработавших источников ионизирующего излучения, иметь резервную площадь для перспективного строительства.</p> <p>1.2 Количество снегоприемных пунктов и места их расположения определяются исходя из условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения оперативности работ по вывозке снега; - минимизации транспортных расходов при вывозке снега; - объемов снега, подлежащего вывозу; - пропускной способности канализационных коллекторов и мощность очистных сооружений; - обеспеченности беспрепятственного подъезда к ним транспорта. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 Вокруг СПО устанавливается санитарно-защитная зона, которая определяется в проекте СПО.</p> <p>2.2 В санитарно-защитной зоне запрещается постоянное и временное проживание населения, размещение детских, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, а также промышленных и подсобных сооружений, не относящихся к этому объекту. Территория санитарно-защитной зоны должна быть благоустроена и озеленена.</p> <p>2.3 Размер санитарно-защитной зоны от снегоприемных пунктов до жилой застройки следует принимать не менее 100 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент общей площади территории не подлежит установлению.</p>
Параметры разрешенного строительства и ограничения использования земельных участков		
4.	<p>Санитарно-гигиенические и экологические требования.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов - в соответствии с проектом планировки, СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. - Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений; - Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод. - Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами.

		<ul style="list-style-type: none"> - Обязательная организация поверхностного стока. - Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством. - Озеленение территории породами деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня.
--	--	--

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны СН 2 Зона водозаборных сооружений

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры, режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.

1. Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Основные виды разрешенного использования.	
	-Водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого назначения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Место расположения водоприемников для водозаборов хозяйственно-питьевого водоснабжения должно приниматься выше по течению водотока выпусков сточных вод, населенных пунктов, а также стоянок судов, товарно-транспортных баз и складов на территории, обеспечивающей организацию зон санитарной охраны.</p> <p>1.2 Граница первого пояса водозабора подземных вод устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод.</p> <p>1.3 Граница первого пояса водозабора подземных вод устанавливается и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.</p> <p>1.4 Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора.</p> <p>1.5 Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии: от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;</p>

		<p>от водонапорных башен - не менее 10 м; от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.</p> <p>2.2 Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:</p> <p>а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;</p> <p>б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.</p> <p>В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.</p> <p>2.3 В границах второго пояса запрещен выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м.</p> <p>2.4 В границы I пояса инфильтрационных водозаборов подземных вод включается прибрежная территория между водозабором и поверхностным водоемом, если расстояние между ними менее 150 м.</p> <p>2.5 Границы I пояса зон санитарной охраны водотоков (рек, каналов) в направлении к противоположному от водозабора берегу устанавливаются в следующих пределах:</p> <p>при ширине реки или канала менее 100 м – вся акватория и противоположный берег, шириной 50 м от линии уреза воды при летне-осенней межени;</p> <p>при ширине реки или канала более 100 м – полоса акватории шириной не менее 100 м.</p> <p>2.6 Для районов (микрорайонов), застроенных зданиями с централизованным горячим водоснабжением, следует принимать непосредственный отбор горячей воды из тепловой сети в среднем за сутки 40 % общего расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды и в час максимального водозабора – 55 % этого расхода. При смешанной застройке следует исходить из численности населения, проживающего в указанных зданиях.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 В зависимости от местных условий и оборудования устье скважины следует, как правило, располагать в наземном павильоне или подземной камере.</p> <p>2.2 Высоту наземного павильона и подземной камеры следует принимать в зависимости от габаритов оборудования, но не менее 2,4 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Для водозаборов и общественных резервуаров для хранения воды максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	- Озеленение	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

		<p>1.1 Предельные размеры земельных участков озеленения данной зоны не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от наружных стен сооружения до оси зеленых насаждений: ствола дерева – 5,0м; кустарника – 1,5м.</p> <p>2.2 Расстояния от края тротуара до оси зеленых насаждений: ствола дерева – 0,7м; кустарника – 0,5м.</p> <p>2.3 Расстояния от края проезжей части улиц местного значения, кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы до оси зеленых насаждений: ствола дерева – 2,0м; кустарника – 1,0м.</p> <p>Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны - до 300 м - 60%.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	
	- Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Предельный процент застройки – не более 15% .</p>
Параметры разрешенного строительства и ограничения использования земельных участков.		

4.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции - в соответствии с проектом планировки и СП_31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». - Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки. - Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения». - Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО): <ul style="list-style-type: none"> - территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной; - дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие; - запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений; - здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгребы, исключающие случаи микробного загрязнения территории. - Мероприятия по II поясу ЗСО: <ul style="list-style-type: none"> - запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограничено применение удобрений; - в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории.
----	--	--

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны СН 3 Зона кладбищ

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

1.	Основные виды разрешенного использования.	
	<p>- Традиционное захоронение и погребение</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка для кладбища определяется по заданию на проектирование с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение.</p> <p>1.2 Не разрешается размещать кладбища на территориях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - первого и второго поясов зон санитарной охраны источников централизованного водоснабжения и минеральных источников; - первой зоны санитарной охраны лечебно-оздоровительных курортов; - с выходом на поверхность закарстованных, сильнотрещиноватых пород и в местах выклинивания водоносных горизонтов; - со стоянием грунтовых вод менее 2 метров от поверхности земли при наиболее высоком их стоянии, а также на затапливаемых, подверженных оползням и обвалам, заболоченных; - на берегах озер, рек и других открытых водоемов, используемых населением для хозяйственно-бытовых нужд, купания и культурно-оздоровительных целей. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.</p> <p>2.2 Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев, домов отдыха, стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона, м, не менее: <ul style="list-style-type: none"> -100 – при площади кладбища 10 га и менее; -300 – при площади кладбища от 10 до 20 га; -500 – при площади кладбища от 20 до 40 га; -50 – 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. <p>2.3 Крематории размещаются на отведенных участках земли с подветренной стороны по отношению к жилой</p>

		<p>территории на расстоянии от жилых, общественных, лечебно-профилактических зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 500 – без подготовительных и обрядовых процессов с одной однокамерной печью; - 1000 – при количестве печей более одной. <p>2.4 Расстояние от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Площадь мест захоронения должна быть не более 70% общей площади кладбища</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	<p>- Объекты эксплуатации кладбищ;</p> <p>- Административные объекты, связанные с функционированием кладбища</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка для похоронных бюро определяется по заданию на проектирование (1 объект на 0,5-1 мил. жителей).</p> <p>1.2 Размер земельного участка для домов траурных обрядов определяется по заданию на проектирование (1 объект на 0,5-1 мил. жителей).</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Похоронные бюро, бюро-магазины похоронного обслуживания следует размещать в первых этажах учреждений коммунально-бытового назначения, в пределах жилой застройки на обособленных участках, удобно расположенных для подъезда транспорта, на расстоянии не менее 50 м до жилой застройки, территорий лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения населения.</p> <p>2.2 Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p>

		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 40%.
- Зеленые насаждения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м. 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются*. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются*. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Озеленение кладбища (создание защитных посадок по периметру кладбища и декоративных насаждений по основным аллеям и местам захоронения с учетом обеспечения достаточного проветривания и инсоляции). Площадь зеленых насаждений должна составлять не менее 20% общей площади кладбища.	
- Культовые сооружения	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков для культовых зданий и сооружений - на 1 объект –7 м ² на место. 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Расстояние от домов траурных обрядов до жилых зданий, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров. 2.3 Расстояние между жилыми и общественными зданиями а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 40%. 4.2 Озеленение не менее 15 % площади участка.	
- Парковки	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения стоянки автокатафалков и автотранс-	

		<p>порта, легковых автомобилей до кладбища не должна превышать 1000 м.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов 0,9 м².</p> <p>1.3 Открытые площадки для стоянки автомобилей вместимостью до 20 машино-мест могут иметь совмещенные въезды и выезды шириной не менее 6 м. При большей их вместимости должны предусматриваться отдельные въезды и выезды.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются*.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливаются*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей и должна составлять 15-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p>
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	

<p>- Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размер земельного участка для мастерских по изготовлению ритуальных принадлежностей – по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров. 2.2 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 40.%.</p>
<p>- Резервуары для хранения воды</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размер земельного участка для резервуара для хранения воды устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению*.</p>
<p>- Временные киоски розничной торговли</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков для павильонов киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p>

		<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
	- Общественные туалеты	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*. 1.2 Рекомендуемая обеспеченность – 1 прибор на 75 человек. 1.3 Площадь помещений общественных уборных, где расположены санитарные приборы, должна приниматься исходя из следующих рекомендаций: на каждый унитаз или очко не менее 2,75 м², на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м². Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Минимально допустимое расстояние до жилых и общественных зданий – 20 м. 2.2 Общественные туалеты необходимо устраивать на расстоянии не ближе 50 м от мест массового скопления людей.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Максимальное количество этажей – 1. 3.2 Общественные туалеты могут быть расположены в первых этажах общественных зданий, в надземных или подземных, отдельно стоящих сооружениях.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
Параметры разрешенного строительства.		
4.	Строительные требования	- Проектирование кладбищ и организацию их СЗЗ следует вести с учетом СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и санитарных правил устройства и содержания кладбищ.
Ограничения использования земельных участков.		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p>- Благоустройство и озеленение территории.</p> <p>- Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища.</p> <p>- В водоохранных зонах рек и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения.</p>

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

Индекс зоны СН-4 Зона зелёных насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны).

Зона выделена для производства и сохранения зеленых насаждений, выполняющих специальные функции - озеленение санитарно-защитных зон предприятий, кладбищ, зон землеотвода магистралей и инженерных сооружений.

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	- Озеленённые территории санитарно-защитных зон	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>В санитарно-защитной зоне запрещается постоянное и временное проживание населения, размещение детских, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений, а также промышленных и подсобных сооружений, не относящихся к этому объекту.</p> <p>1.1 На участках кладбищ, крематориев зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.</p> <p>1.2 В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.</p> <p>1.3 Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль автомобильной дороги полосу зеленых насаждений не менее 10 м.</p> <p>1.4 Величина открытых участков на озелененных деревьями и кустарниками участка не должны быть менее 1,5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до оси ствола дерева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от наружных стен зданий и сооружений – 5,0 м; - от края тротуара и садовой дорожки – 0,7 м; - от края проезжей части улиц, кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 2,0 м. <p>2.2 Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до оси ствола кустарника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от наружных стен зданий и сооружений – 1,5 м;

		<ul style="list-style-type: none"> - от края тротуара и садовой дорожки – 0,5 м; - от края проезжей части улиц, кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 1,0м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Минимальный процент озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60%; - свыше 300 до 1000 м - 50%; - свыше 1000 до 3000 м - 40%; - свыше 3000 м - 20%.
	- Насаждения вдоль автомобильных дорог	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>Для улично-дорожной сети рекомендуется проектировать озеленение в виде линейных и одиночных посадок деревьев и кустарников.</p> <p>1.1 Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль автомобильной дороги полосу зеленых насаждений не менее 10 м.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При проектировании озеленения улиц и дорог минимальные расстояния от оси ствола дерева, кустарника до улично-дорожной сети следует принимать в зависимости от категорий улиц и дорог:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от улицы и дороги местного значения – 2-3 м; - от проезда – 1,5-2м. <p>2.2 Расстояния от зданий и сооружений до оси ствола дерева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от края тротуара и садовой дорожки – 0,7 м; - от кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 2,0 м. <p>2.3 Расстояния от зданий и сооружений до оси кустарника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от края тротуара и садовой дорожки – 0,5м; - от кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 1,0 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Минимальный процент озеленения – 40%.</p>
	- Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры зеленых устройств декоративного назначения (зимних садов) следует принимать из расчета 0,1-</p>

	<p>0,3 м² на одного посетителя.</p> <p>1.2 Размеры зеленых утилитарных устройств закрытого грунта (теплиц, оранжерей, подсобных овощеводческих хозяйств) определяются в соответствии с возможностями и потребностью в производимой продукции не подлежат установлению*.</p> <p>1.3 Общую площадь питомников следует проектировать из расчета - 3-5 м²/чел. в зависимости от уровня обеспеченности населения озелененными территориями общего пользования.</p> <p>1.4 Площадь питомника должна быть не менее 5 га.</p> <p>1.5 Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета - 0,4 м²/чел.</p> <p>1.6 Допускается размещение теплиц, питомников и цветочно-оранжерейных хозяйств на территории санитарно-защитных зон предприятий.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 15%.</p>
-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт.</p> <p>1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня.</p> <p>1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению.</p> <p>3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.</p>

		4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.
2.	Условно разрешенные виды использования.**	
- Размещения новых не-больших предприятий- по согласованию с соответствующими органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора и Комитетом по охране природы при положительном заключении Государственной экологической экспертизы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка – по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в район существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>	
- Площадки для отдыха работающих на предприятиях	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 На территории производственных объектов следует предусматривать благоустроенные площадки для отдыха и физкультурных упражнений работающих. Площадки следует предусматривать с наветренной стороны по отношению к зданиям с производствами, выделяющими вредные выбросы в атмосферу.</p> <p>1.2 Размеры площадок следует принимать из расчета не более 1 м² на 1 работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент озеленения не подлежит установлению*.</p>	
- Антенные поля	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размещение антенн радиоловительских радиостанций диапазона 3-30 МГц и радиостанций гражданского диапазона частот 26,5-27,5 МГц осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.</p> <p>2.2 В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей, создаваемых антеннами ПРТО,</p>	

	<p>устанавливаются санитарно-защитные зоны и зоны ограничения застройки с учетом перспективного развития ПРТО (за исключением случаев размещения одной стационарной радио-станции с эффективной излучаемой мощностью не более 10 Вт вне здания).</p> <p>2.3 Границы санитарно-защитной зоны определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки не подлежит установлению*.</p>
- Объекты трубопроводного транспорта и линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Для коммуникаций и сооружений внешнего транспорта (водного, воздушного, железнодорожного, автомобильного, трубопроводного) устанавливаются границы полос отвода, санитарные разрывы, санитарные полосы отчуждения. Режим использования территорий в пределах полос отвода, санитарных разрывов определяется федеральным законодательством, настоящими нормативами и согласовывается с соответствующими организациями. Указанные территории должны обеспечивать безопасность функционирования транспортных коммуникаций и объектов, уменьшение негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека.</p> <p>2.2 В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятия трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возведение любых зданий и сооружений. На расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается проведение массовых спортивных соревнований, соревнований с участием зрителей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загонов для скота; - посадка деревьев и кустарников всех видов, складирование материалов, добыча рыбы, размещение водопоев; - сооружение проездов и переездов через трассы трубопроводов, стоянок автомобильного транспорта, тракторов и механизмов; - производство мелиоративных земляных работы, сооружение оросительных и осушительных систем; - производство различного рода открытых и подземных, строительных, монтажных и взрывных работы, планировки грунта; - производство геологосъемочных, геологоразведочных, поисковых, геодезических и другие изыскательских работ, связанных с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению.</p>

		4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Минимальный процент застройки не подлежит установлению.
Параметры разрешенного использования земельных участков		
3.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата. - Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий. - Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями. - Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м²/чел.

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

** Условно разрешенные виды использования могут быть допущены, если их применение не сопровождается сокращением минимально допустимой площади озеленения санитарно-защитных зон.

Индекс зоны: СН-5 Зона религиозно - культовых объектов

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
1.	Основные виды разрешенного использования	
	- Храмовые и обрядовые сооружения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для домов траурных обрядов устанавливаются заданием на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность домами траурных обрядов - 1 объект на 0,5-1 мил. жителей.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для культовых зданий – 7м² площади участка на единицу вместимости храма.</p> <p>1.4 Рекомендуемая обеспеченность культовыми сооружениями – 7,5 объектов на 1000 верующих.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p>

		<p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.4 Здания храмов следует размещать, как правило, не ближе 3 м от красных линий застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования	
	- Зеленые насаждения	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков озелененных территорий культовых сооружений не подлежат установлению*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояния от зданий и сооружений до оси ствола дерева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от наружных стен зданий и сооружений – 5,0 м; - от края тротуара и садовой дорожки – 0,7 м; - от кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 2,0 м. <p>2.2 Расстояния от зданий и сооружений до оси кустарника:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от наружных стен зданий и сооружений – 1,5 м; - от края тротуара и садовой дорожки – 0,5 м; - от кромки укрепленной полосы обочины дороги или бровки канавы – 1,0 м. <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельная высота строений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Территория религиозно-культовых объектов должна быть озеленена не менее 15% площади земельного участка.</p>
	- Жилые дома священнослужителей и обслуживающего персонала	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>Допускается предусматривать рядом с земельными участками храмов участки для размещения жилых домов церковного причта, богаделен, гостиниц, мастерских и хозяйственных служб.</p>

	<p>При обосновании в зависимости от местных условий жилые дома церковного причта допускается размещать на земельных участках храмов.</p> <p>1.1 Площадь жилых домов на 1-3 квартиры: - минимальный размер земельных участков – 0,10 га; - максимальный размер земельных участков – 0,25 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50 %.</p>
- Гостиницы, дома приезжих	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>Допускается предусматривать рядом с земельными участками храмов участки для размещения жилых домов церковного причта, богаделен, гостиниц, мастерских и хозяйственных служб.</p> <p>1.1 Площадь гостиниц – 20 м² на человека;</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50 %.</p>
- Хозяйственные корпуса	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их</p>

	<p>площадь.</p> <p>Допускается предусматривать рядом с земельными участками храмов участки для размещения жилых домов церковного причта, богаделен, гостиниц, мастерских и хозяйственных служб.</p> <p>1.1 Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - художественной мастерской – 20-100 м²; - гаража – 1-3 машины. <p>Из расчета на одно машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> - легковых автомобилей – 25 м²; - грузовых автомобилей – 40 м². <p>1.2 Площадь склада – до 50 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Здания хозяйственного назначения должны быть, как правило, отдельно стоящими с подвалом или цокольным этажом.</p> <p>3.2 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 15 %.</p>
- Воскресные школы	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка – по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p>

		<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - 50 %.</p>
	-Площадки для мусоросборных контейнеров	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь 1.1 Размер земельного участка площадки для сбора мусора определяется исходя из необходимости размещения расчетного количества контейнеров не более 5 шт. 1.2 При определении числа контейнеров для хозяйственных площадок следует исходить из среднего накопления отходов за 3 дня. 1.3 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 На территории объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли. 2.2 Размещение мусоросборников (мусороприемников) допускается не ближе 25 м от производственных и складских помещений для сырья и готовой продукции.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок не подлежит установлению. 3.2 Площадка для мусоросборников должна быть ограждена с трех сторон сплошной (бетонированной, кирпичной и других материалов) стеной высотой не менее 1,5 м.</p> <p>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка. 4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования	
	- Киоски, временные павильоны специализированной торговли	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Площадь церковных лавок (киоск, магазин) – 5-50 м².</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p>

		4.1 Максимальный процент застройки - 80 %.
Параметры разрешенного использования земельных участков		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Отступ застройки от красной линии планировочного элемента – не менее 5 м. - Ограждение из декоративных решеток высотой до 2 м. - Озеленение территории не менее 15% площади участка. - Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя – 7 м2 площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной городской застройки допускается уменьшение удельного показателя земельного участка (м2 на единицу вместимости), но не более чем на 20- 25%.

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

6.1.10 Статья 12.10. Производственно – коммунальные зоны

Производственно-коммунальные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных и коммунально-складских объектов.

Индекс зоны П 1 Зона сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов.

Зона предназначена для производственных, коммунальных предприятий, складских баз I - V классов вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения окружающей среды. Предпочтительно расположение зоны вблизи основных транспортных магистралей, обеспечивающих подвоз сырья и вывоз продукции.

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

1.Виды разрешенного использования земельных участков:

№	Содержание регламента	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

1.	Основные виды разрешенного использования.	
	<p>- Промышленные и коммунальные объекты с санитарно-защитной зоной 50-300 м с широким спектром коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. Размер площадки производственного предприятия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - участок: до 0,5 га; 0,5-5,0 га; 5,0-25,0 га; - зона: 25,0-200,0 га. <p>1.2 Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Требуется устройство санитарно-защитных зон, шириной более 50 м, а также железнодорожных подъездных путей.</p> <p>Размер санитарно-защитной зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для предприятий I класса опасности - 1000 м; - для предприятий II класса опасности - 500 м; - для предприятий IV класса опасности - 100 м; - для предприятий V класса опасности - 50 м. <p>2.2 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.</p> <p>2.3 В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений, шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100м – не менее 20 м.</p> <p>2.4 В пределах производственных зон и санитарно-защитных зон производственных объектов не допускается размещать объекты, не связанные с обслуживанием производства. Территория санитарно-защитных зон не должна использоваться для рекреационных целей и производства сельскохозяйственной продукции.</p> <p>2.5 Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с размерами санитарно-защитных зон до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.</p> <p>2.6 Расстояния между зданиями, сооружениями, в том числе инженерными коммуникациями, следует принимать минимально допустимыми, при этом плотность застройки предприятий должна быть, как правило, не менее 37%.</p> <p>2.7 Проходные пункты следует располагать на расстоянии не более 1,5 км друг от друга.</p> <p>2.8 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p>

		<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 3.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
- Фермы		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 1,5га.</p> <p>1.2 Максимальный размер общей площади земельных участков может быть увеличен законом субъекта Российской Федерации, но не более чем в пять раз.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки -40%.</p>
- Сельскохозяйственные производственные центры		<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных производственных центров, зданий и сооружений устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 При проектировании производственных зон в их составе выделяются территории для формирования региональных агропарков на основе существующих и перспективных агрогородков с возможным расширением их территорий.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.</p> <p>2.2 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями настоящих нормативов.</p>

	<p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.4 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Предприятия по переработке или хранению сельскохозяйственной продукции – 50%.</p> <p>4.2 Комбикормовые предприятия – 27%.</p> <p>4.3 Предприятия по хранению семян и зерна – 28%.</p> <p>4.4 Предприятия по обработке продовольственного и фуражного зерна – 30%.</p>
- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Объекты по техническому обслуживанию, в том числе для технического осмотра из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для объектов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 5 технологических постов – 0,5; - на 10 технологических постов – 1,0; - на 15 технологических постов – 1,5; - на 25 технологических постов – 2,0. <p>1.2 Санитарно-защитная зона для объектов по обслуживанию и техническому осмотру автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяных работ) – 50 м; - легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов – 100 м; - легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов – 300 м; - грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники – 300 м. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Санитарно-защитная зона гаражей и парков по ремонту, технологическому обслуживанию и хранению грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники - 300м.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>

<p>- Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p> <p>1.1 Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, но не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0,8 тыс. м³/сут – 1га; - 0,8-12 тыс. м³/сут – 2га; - 12-32 тыс. м³/сут – 3га; - 32-80 тыс. м³/сут – 4га; - 80-125 тыс. м³/сут – 6га; - 125-250 тыс. м³/сут – 12га; - 250-400 тыс. м³/сут – 18га; - 400-800 тыс. м³/сут – 24га. <p>1.2 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 0,7 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 0,5 га, для иловых площадок 0,2 га; - св. 0,7 до 17 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 4 га, для иловых площадок 3 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 3 га; - св. 17 до 40 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 6 га, для иловых площадок 9 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 6 га; - св. 40 до 130 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 12 га, для иловых площадок 25 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 20 га; - св. 130 до 175 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 14 га, для иловых площадок 30 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 30 га; - св. 175 до 280 тыс. м³/сут. - для очистных сооружений 18 га, для иловых площадок 55 га. <p>Примечание: размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м³/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности);</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).</p> <p>1.5 Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) в зависимости от их производительности следует по проекту , но не более для станций производительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 10 тыс. т/год – 6 га, - 20 тыс. т/год – 7 га, - 40 тыс. т/год – 8 га,
--	--

	<p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</p> <p>2.1 При размещении отдельно стоящих распределительных пунктов и трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ при числе трансформаторов не более двух мощностью каждого до 1000 кВА расстояние от них до окон жилых домов и общественных зданий следует принимать учетом допустимых уровней шума и вибрации, но не менее 10м, а до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15м.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Пожарные части	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размер земельного участка на депо - 0,55-2,2 га в зависимости от количества пожарных автомобилей.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1. Коэффициент застройки – 60%.</p>
- Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельного участка для размещения объектов оптовой торговли по продаже товаров собственного производства устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p>

		<p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
	<p>- Административные организации, офисы;</p> <p>- Помещения обслуживающего персонала</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между жилыми зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования.	
	<p>- Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе транзитных грузовых</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1. В предзаводских зонах и в общественных центрах следует предусматривать места для стоянок легковых автомобилей. Места для стоянки и хранения автомобилей лиц, работающих на этих объектах, надлежит размещать на территории земельных участков объектов.</p> <p>1.2. На 100 работающих в двух смежных сменах необходимо 7-10 машино-мест. (на перспективу – 17 автомобилей на 100 работающих в двух смежных сменах).</p> <p>1.3 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей</p>

	<p>– 25 м², автобусов - 40 м², велосипедов 0,9 м².</p> <p>1.4 Открытые площадки для стоянки автомобилей вместимостью до 20 машино-мест могут иметь совмещенные въезды и выезды шириной не менее 6 м. При большей их вместимости должны предусматриваться отдельные въезды и выезды.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Длина пешеходных подходов от стоянок для временного хранения легковых автомобилей до объектов в производственных зонах не должна превышать 1000 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1. Общая площадь территории, занимаемая парковкой, рассчитывается по количеству посетителей и рабочих и должна составлять - 15-20 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p>
- Озеленение	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь участков, предназначенных для озеленения, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене.</p> <p>1.2 Объекты, расположенные в климатических районах, подверженных за три наиболее холодные месяца воздействию ветров со средней скоростью более 10 м/с, должны быть защищены полосами древесных насаждений со стороны ветров преобладающего направления. Ширина полос должна быть не менее 40 м.</p> <p>1.3 Ширину тротуара следует принимать кратной полосе движения шириной 0,75 м. Число полос движения по тротуару следует устанавливать в зависимости от количества работающих, занятых в наиболее многочисленной смене в здании (или в группе зданий), к которому ведет тротуар, из расчета 750 чел. в смену на одну полосу движения. Ширина тротуара должна быть не менее 1,5 м.</p> <p>1.4 Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 300 м - 60; - свыше 300 до 1000 м - 50; - свыше 1000 до 3000 м - 40; - свыше 3000 м - 20. <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Расстояние от зданий и сооружений до деревьев следует принимать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наружные грани стен зданий – 5 м; - подошвы откосов и др. – 1 м; - наружные грани подошвы подпорных стенок - 3 м;

	<ul style="list-style-type: none"> - край тротуаров и садовых дорожек - 0,7 м; - бортовой камень или кромка укрепленной полосы обочины дороги – 2 м; - подземные коммуникации газопроводов, канализации - 1,5 м; - подземные коммуникации теплопроводов (от стенок канала) – 2 м; - подземные коммуникации теплопроводов при бесканальной прокладке водопроводов, дренажей - 2м; - подземные коммуникации силовых кабелей и кабелей связи – 2 м. <p>Приведенные нормы относятся к деревьям с кроной диаметром не более 5 м и должны быть соответственно увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Процент площади озеленения в границах земельного участка</p> <p>4.1 Процент площади озеленения производственно – коммунальных зон - 15%.</p>
- Спортплощадки, площадки для отдыха персонала предприятий	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Площадь земельных участков для спортплощадок, площадок для отдыха персонала предприятий устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Размещение спортплощадок для персонала предприятий необходимо предусматривать на расстоянии от окон административных зданий от 10 м до 40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</p> <p>Наибольшее значение принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшее – для площадок для настольного тенниса.</p> <p>2.2 Размещение площадок для отдыха персонала предприятий необходимо предусматривать на расстоянии от окон административных зданий не менее 10 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению*.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 20%.</p>
- Пункты оказания первой медицинской помощи	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков пунктов оказания первой медицинской помощи устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сло-</p>

		<p>жившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
3.	Условно разрешенные виды использования.	
	- АЗС	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Автозаправочные станции (АЗС) следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков, га, для станций:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на 2 колонки – 0,1; - на 5 колонок – 0,2; - на 7 колонок – 0,3. <p>1.2. На территории АЗС при наличии в здании операторской или в отдельно стоящем здании магазина сопутствующих товаров и (или) кафе быстрого питания следует предусматривать размещение площадок для временной стоянки транспортных средств вместимостью не более 10 машино-мест.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Санитарно-защитные зоны для автозаправочных станций принимаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автозаправочных станций для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом – 100м; - автозаправочных станций не более 3 топливораздаточных колонок только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе) – 50м. <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка .</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>

<p>- Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков предприятий общественного питания зависят от вместимости: - до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест - 0,15-0,2 га; - свыше 150 мест – 0,1 га.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p>- Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь. 1.1 Размеры земельных участков для объектов производственных предприятий бытового обслуживания - 0,5-1,2 га на объект.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков. 2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров. 2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров. 2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений. 3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
<p>- Питомники растений для</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их</p>

<p>озеленения промышленных территорий и санитарно- защитных зон</p>	<p>площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков питомников устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования .</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки – не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
<p>- Ветеринарные станции с содержанием животных</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков ветеринарных станций с содержанием животных устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки – не менее 5 метров.</p> <p>2.2 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.3 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<p>- Площадки для сбора мусора, временного хранения и (или) утилизации отходов производства</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков площадок для сбора мусора, временного хранения и (или) утилизации отходов производства устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p>

		<p>2.1 Площадки для сбора мусора от окон административных зданий необходимо размещать на расстоянии 20 м.</p> <p>2.2 Устройство отвалов, шлаконакопителей, хвостохранилищ, мест складирования отходов производственных объектов допускается только при обосновании невозможности их утилизации; при этом для производственных зон следует предусматривать централизованные (групповые) отвалы. Участки для них следует размещать за пределами зон санитарной охраны источников водоснабжения с соблюдением санитарных норм.</p> <p>Отвалы, содержащие сланец, мышьяк, свинец, ртуть и другие горючие и токсичные вещества, должны быть отделены от жилых и общественных зданий и сооружений санитарно-защитной зоной.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</p> <p>3.1 Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению*.</p>
	<p>- Для размещения объектов связи;</p> <p>- Антенны сотовой, радиорелейной связи</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</p> <p>1.1 АТС (из расчета 600 номеров на 1000 жителей) объект на 10-40 тысяч номеров, площадью в 0,25 га на объект.</p> <p>Звуковые трансформаторные подстанции (из расчета на 10-12 тысяч абонентов) , площадью в 50 – 70 м2 на объект.</p> <p>Технический центр кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи, площадью в 0,3 – 0,5 га на объект.</p> <p>Диспетчерский пункт (из расчета 1 объект на 1,5-6 км внутриквартальных коллекторов), площадью в 100 м2 (0,04 0,05 га).</p> <p>Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах при уровне грунтовых вод на глубине до 0,4 м 0,021 га.</p> <p>Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах при уровне грунтовых вод на глубине более 1,3 м 0,006 га.</p> <p>Необслуживаемые усилительные пункты в металлических цистернах при уровне грунтовых вод на глубине от 0,4 до 1,3 м 0,013 га.</p> <p>Необслуживаемые усилительные пункты в контейнерах 0,001 га.</p> <p>Обслуживаемые усилительные пункты и сетевые узлы выделения 0,29га.</p> <p>Технические службы кабельных участков - 0,15 га.</p> <p>Службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей - 0,37 га.</p> <p>1.2 Если на территории сетевых узлов управления и коммутации размещаются технические службы кабельных участков или службы районов технической эксплуатации кабельных и радиорелейных магистралей, то размеры земельных участков должны увеличиваться на 0,2 га.</p>

		<p>1. 3 Использование земель над кабельными линиями и под проводами и опорами воздушных линий связи, а также в створе радиорелейных станций должно осуществляться с соблюдением мер по обеспечению сохранности линий связи.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</p> <p>2.1 Отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки - не менее 3 метров.</p> <p>2.2 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.3 Размер санитарно-защитных зон для объектов связи определяется в каждом конкретном случае минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, ЭМП и других) с последующим проведением натурных исследований и измерений.</p> <p>2.4 Охранные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - общих коллекторов для подземных коммуникаций - по 5 м в каждую сторону от края коллектора. (озеленение, проезды, площадки); - оголовков веншахт коллектора в радиусе - 15 м (озеленение, проезды, площадки); - радиорелейных линии связи - 50 м в обе стороны луча (мертвая зона); - объектов телевидения - $d = 500$ м (озеленение, проезды, площадки); - автоматических телефонных станций - расстояние от АТС до жилых зданий – 30 м (озеленение, проезды, площадки). <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</p> <p>3.1 Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> - Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СП 18.13330.2011 «Генеральные планы промышленных предприятий». - Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны (района). - Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки.
Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.		

5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> - Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СП42.13330.2011 п.8.6). - Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники. - С целью снижения вредного влияния на городскую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения; - Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные очистные сооружения перед каждым выпуском. - Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства.
----	--	--

* Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не предусмотренные региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области устанавливаются заданием на проектирование.

6.2 РАЗДЕЛ 13. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ И СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

6.2.1 Статья 13.1. Дополнительные градостроительные регламенты в границах водоохранных зон и прибрежных полос.

В границах водоохранных зон рек и притоков в соответствии с Водным кодексом (№74-ФЗ) устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

- Предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод;
- Предотвращения загрязнения, засорения, заиливания и истощения водных объектов;
- Сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

Виды запрещенного использования:

- Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- Размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, мест складирования промышленных и бытовых отходов, кладбищ, накопителей сточных вод;
- Складирование мусора;
- Заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей;
- Движение и размещение стоянок транспортных средств, за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

Условно разрешенные виды использования, требующие специального согласования:

- Добыча полезных ископаемых, землеройные и другие работы.
- Проектирование, строительство и реконструкция зданий, хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Существующая и размещаемая (по согласованию с территориальным органом управления использованием и охраной водного фонда) застройка в водоохранных зонах должна иметь централизованное канализование и оборудоваться сетью дождевой канализации, исключающей попадание поверхностных стоков в водный объект, не допускать потерь воды из водонесущих инженерных коммуникаций, обеспечивать сохранение естественного гидрологического режима прилегающей территории.

Водоохранная зона рек включает в себя прибрежную полосу (20м.).

Виды запрещенного использования:

- Распашка земель;
- Применение удобрений;
- Складирование отвалов размываемых грунтов;
- Установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садово-огородных участков и выделения участков под индивидуальное строительство.

Основные виды разрешенного использования:

- Малые архитектурные формы и элементы благоустройства, зеленые насаждения;
- размещение объектов водоснабжения, рекреации, рыбного хозяйства, водозаборных и гидротехнических сооружений при наличии лицензий на водопользование, в которых устанавливаются требования на соблюдение водоохранного режима.

Условно разрешенные виды использования:

- временные, нестационарные сооружения торговли и обслуживания (кроме АЗС), при условии соблюдения санитарных норм их эксплуатации.

После утверждения в установленном порядке проекта водоохранных зон рек в настоящую статью вносятся изменения.

6.2.2 Статья 13.2. Дополнительные градостроительные регламенты в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) и зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

1. Виды запрещенного использования земельных участков, расположенных в границах СЗЗ: жилые здания, детские дошкольные учреждения, учреждения здравоохранения и отдыха, спортивные сооружения общего пользования, садово-огородные участки, предприятия пищевой промышленности, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, производства посуды, оборудования для пищевой промышленности и склады готовой продукции, новое строительство жилых помещений любого типа;
2. Условно разрешенные виды использования: пожарные депо, бани, прачечные; объекты торговли и общественного питания; мотели, гаражи и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; АЗС; сельхозугодия для выращивания технических культур.
3. Размещение новых предприятий и реконструкция существующих возможны только по согласованию территориального отдела ТУ Роспотребнадзора и комитета по охране окружающей среды.
Реконструкция существующих усадебных домов возможна с увеличением общей площади строений, принадлежащей каждому собственнику, не более чем на 30%.
В границах санитарно-защитных зон (СЗЗ) виды использования, указанные в п.1, могут быть разрешены при условии:

- Корректировка границ СЗЗ в соответствии с утверждёнными проектами;
- Соответствия разрешенным видам использования для соответствующей территориальной зоны;
- Наличия положительного заключения государственных органов санитарно-эпидемиологического надзора (ТУ Роспотребнадзора).

Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве стабильного достижения уровня техногенного воздействия на границе СЗЗ и за её пределами в рамках или ниже нормативных требований.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения организуется в составе трех поясов.

I пояс (строого режима) включает территорию расположения водозаборов и площадок водозаборных сооружений. От отдельных водозаборных скважин I пояс санитарной охраны организуется в радиусе 30 м. от скважины. В его границах запрещается вся хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией, реконструкцией и расширением водозаборных сооружений.

II и III пояс (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения. В их пределах запрещается размещение объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения поверхностных сточных вод, ограничивается применение удобрений и ядохимикатов. На застроенных территориях должно быть предусмотрено канализование или устройство водонепроницаемых выгребов, благоустройство, озеленение размещаемых объектов, организация отвода загрязненных поверхностных сточных вод.

7.2.3 Статья 13.3 Регламенты использования территорий в зонах природно-техногенных ограничений

1. Условно разрешенные виды использования территории:

- 1.1. Зона затопления паводком 1% обеспеченности:

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования;
- организация и очистка поверхностного стока;
- дренирование территории.

1.2. Зона подтопления грунтовыми водами:

Для использования территорий в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м;
- организация и очистка поверхностного стока.

1.3. Овражные и прибрежно-склоновые территории:

Для использования территорий Ж-1 – Ж-3; ОД-1 – ОД-5 в целях капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

- полное благоустройство овражных и прибрежно-склоновых территорий на основании технико-экономического обоснования и градостроительной ценности в составе: частичная или полная засыпка оврагов; срезка, планировка, закрепление склонов;
- организация поверхностного стока;
- дренирование территории;
- выполнение противооползневых мероприятий;
- создание берегоукрепительных сооружений.

1.4. Территории отработанных карьеров строительных материалов:

- возможно использование под разные функции при условии рекультивации отработанных карьеров.

1.5. Территории в зоне расположения сооружений ливневой канализации:

- территории очистных сооружений ливневой канализации, ливнесточные коллекторы и сооружения на них изымаются из рекреационного и хозяйственного использования, их использование возможно только под профильные функции;
- на территории очистных сооружений ливневой канализации допускается проведение работ по озеленению и утилизации осадка.

2. Запрещенные виды использования территории:

- в соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами.

7.2.4 Статья 13.4 Регламенты, действующие в зонах охраны объектов культурного наследия

1. До введения в действие специальных регламентов все действия, связанные со строительными или функциональными изменениями в зонах охраны объектов, подлежат обязательному согласованию с государственным уполномоченным органом в области охраны и использования памятников истории и культуры по Брянской области.

2. Границы ведения государственного уполномоченного органа в области охраны и использования памятников истории и культуры в части указанного контроля определяются границами зон действия ограничений.

7.2.5 Статья 13.5 Регламенты, действующие в зоне сельскохозяйственного использования.

1. Не допускается обработка сельскохозяйственных угодий пестицидами в 300 м. зоне от населённого пункта. (В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, (новая редакция) раздел «Объекты и производства агропромышленного комплекса и малого предпринимательства» п.7).

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ