



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

Заказчик: Управление муниципальным  
имуществом администрации  
Навлинского района Брянской  
области

**Внесение изменений в Правила землепользования  
и застройки Вздруженского 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

1-309/2017 – КН 1

**Книга 1**

**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 Вздруженского 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

1-309/2017 – КН 1

**Книга 1**

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	276

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Н. И. Карева

\_\_\_\_\_

Главный инженер проекта

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Н.Б.Титова

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

**2017**

## СОДЕРЖАНИЕ КНИГИ 1

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	Состав правил землепользования и застройки.	5
2	Участники разработки проекта	6
3	Введение	7
4	<b>ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ</b>	8
4.1	<b>РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b>	8
4.1.1	Статья 1.1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки	8
4.1.2	Статья 1.2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки	15
4.1.3	Статья 1.3. Состав и структура Правил	17
4.1.4	Статья 1.4. Градостроительные регламенты и их применение	18
4.1.5	Статья 1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке	19
4.2	<b>РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.</b>	20
4.2.1	Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений.	20
4.2.2	Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке.	21
4.2.3	Статья 2.3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки.	22
5.2.4	Статья 2.4. Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию	22
4.3	<b>РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	23
4.3.1	Статья 3.1. Общие положения о планировке территории	23
4.3.2	Статья 3.2. Особенности подготовки документации по планировке территории.	24
4.4	<b>РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.</b>	25

Инв. № подл.	276	Подпись и дата	Взам. Инв. №	4.4	РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.						25

4.4.1	Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	25
4.4.2	Статья 4.2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости	27
4.4.3	Статья 4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	28
4.4.4	Статья 4.4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	28
4.4.5	Статья 4.5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	29
4.4.6	Статья 4.6. Установление публичных сервитутов	30
4.5	<b>РАЗДЕЛ 5. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.</b>	30
4.5.1	Статья 5.1. Работы по формированию земельных участков.	30
4.5.2	Статья 5.2. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам.	31
4.5.3	Статья 5.3. Условия предоставления (изъятия) земельных участков.	32
4.5.4	Статья 5.4. Нормы предоставления земельных участков	33
4.5.5	Статья 5.5. Межевание территории.	33
4.5.6	Статья 5.6. Установление публичных сервитутов.	33
4.5.7	Статья 5.7. Градостроительный план земельного участка.	34
4.6	<b>РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.</b>	34
4.6.1	Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях	34
4.6.2	Статья 6.2. Организация подготовки публичных слушаний	35
4.6.3	Статья 6.3. Процедура проведения публичных слушаний	36
4.6.4	Статья 6.4. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил	37
4.7	<b>РАЗДЕЛ 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ИЗМЕНЕНИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫХ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ.</b>	39
4.7.1	Статья 7.1. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля.	39
4.7.2	Статья 7.2. Виды контроля изменения объектов недвижимости.	39
4.8	<b>РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ.</b>	40
4.8.1	Статья 8.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.	40
4.8.2	Статья 8.2. Порядок внесения изменений в Правила застройки.	40
4.9	<b>РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ</b>	40

	<b>ПОСЕЛЕНИЯ</b>	
4.9.1	Статья 9.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства.	40
4.9.2	Статья 9.2. Требования к внешнему облику МО и улучшению его эстетического уровня.	42
4.9.3	Статья 9.3. Требования по охране окружающей среды.	42
4.9.4	Статья 9.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.	43
4.9.5	Статья 9.5. Осуществление инженерных изысканий.	46
4.9.6	Статья 9.6 Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры).	46
4.10	<b>РАЗДЕЛ 10. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.</b>	47
4.10.1	Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил застройки.	47
5	<b>ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</b>	47
5.1	<b>РАЗДЕЛ 11. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.</b>	47
6	<b>ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.</b>	48
6.1	<b>РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	48
6.1.1	Статья 12.1. Общие положения.	48
6.1.2	Статья 12.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.	48
6.1.3	Статья 12.3. Перечень территориальных зон.	50
6.1.4	Статья 12.4. Жилые зоны.	51
6.1.5	Статья 12.5. Общественно-деловые зоны.	81

# 1 СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Номер книги	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1-309/2017-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	1-309/2017-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.	
	<b>Графические материалы</b>		без изменений, выдано ранее
	4-309/2011	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.	276	Подпись и дата	Взам. Инв. №		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	1-309/2017 – КН 1			
Инв. № подл.	276	Подпись и дата	Взам. Инв. №		Разработал		Белан			06.17	Состав правил землепользования и застройки	Стадия	Лист	Листов
					ГИП		Титова			06.17		ООО ПИИ «БрянскГражданПроект»		

**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.

### 3. ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** муниципального района Брянской области (далее – Правила землепользования и застройки, Правила) разработаны в 2011 году ООО «ПИ «БрянскГражданПроект» в соответствии с Муниципальным контрактом и Техническим заданием.

Правила землепользования и застройки являются нормативным правовым актом, принятым в соответствии с требованиями «Градостроительного кодекса РФ» и с учетом следующих нормативных правовых актов и основных нормативных документов:

1. Федеральный закон «Градостроительный кодекс Российской Федерации», от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», от 06.10.2003 № 131-ФЗ.
3. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации СНиП 11-04-2003.
4. СП42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*).
5. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в редакции 2008 года) «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
6. Закон «О градостроительной деятельности в Брянской области». (Принят Брянской областной Думой 22.02.2007 года).
7. Водный кодекс РФ.
8. Лесной кодекс РФ.
9. Земельный кодекс РФ.
10. «Схема территориального планирования Брянской области», разработанная проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» г. Санкт-Петербург» 2008г.
11. Устав **Вздруженского** сельского поселения.
12. Иные федеральные законы и нормативные правовые акты Российской Федерации.
13. Нормативные правовые акты Брянской области, **Навлинского** муниципального района.
14. Генеральный план **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** муниципального района Брянской области, разработанный ООО «Проектный институт «Гражданпроект», 2012 г.

Графическая и текстовая часть правил по составу и содержанию соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации (№ 190-ФЗ) и технического задания на проектирование и отвечают действующим нормам и правилам.

Все материалы, кроме того, выполнены в электронном виде.

Правила являются муниципальным нормативно-правовым актом и, учитывая местную специфику, регламентируют градостроительную деятельность на территории **Вздруженского** сельского поселения, основные направления и принципы которой определены в рамках реализуемой муниципальной градостроительной политики, формируемой на базе реализации утвержденной градостроительной документации.

Основой для Правил является Генплан **Вздруженского** сельского поселения (далее именуется - Генплан), разработанный в 2012 году ООО «Проектный институт «Гражданпроект».

Правила действуют на территории **Вздруженского** сельского поселения в пределах границ поселения.

Они обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений, в том числе органами государственной власти и местного самоуправления, физическими и юридическими лицами.



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

#### **4. Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

##### **4.1 РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

##### **4.1.1 Статья 1.1. Основные понятия, используемые в правилах землепользования и застройки**

В правилах землепользования и застройки **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района, Брянской области (далее – Правила) используются следующие основные понятия:

**акт приемки объекта** – оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, и иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;<sup>1[1]</sup>

**арендаторы земельных участков** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;<sup>2[2]</sup>

**береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта, предназначенная для общего пользования;

**виды разрешенного использования недвижимости** – виды использования, осуществлять которые на земельных участках и в расположенных на них объектах недвижимости разрешено при соблюдении требований, установленных настоящим и иными нормативными правовыми актами, техническими нормативными документами;

**водоохранными зонами** являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;<sup>3[3]</sup>

**высота здания, строения, сооружения** - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;<sup>4[4]</sup>

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территории муниципального образования, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории,

<sup>1[1]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 183.

<sup>2[2]</sup> ЗК РФ, ст. 5.

<sup>3[3]</sup> Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 1.

<sup>4[4]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 184.

архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства;<sup>5[5]</sup>

**градостроительное зонирование** - зонирование территории муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;<sup>6[6]</sup>

**градостроительная документация по планировке территории** – документация, разработанная в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов и иных элементов, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (проект планировки территории, проект межевания территории и градостроительные планы земельных участков);<sup>7[7]</sup>

**градостроительный план земельного участка** – документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе документации по планировке территории, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа;<sup>8[8]</sup>

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;<sup>9[9]</sup>

**документы территориального планирования** - документы территориального планирования по определению назначения территории исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территории, развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечение учета интересов граждан и их объединений, муниципального образования;<sup>10[10]</sup>

**земельный участок** как объект земельных отношений - часть поверхности земли (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке. Земельный участок может быть делимым и неделимым. Делимым является земельный участок, который может быть разделен на части, каждая из которых после раздела образует самостоятельный земельный участок, разрешенное использование которого может осуществляться без перевода его в состав земель иной категории, за исключением случаев, установленных федеральными законами;<sup>11[11]</sup>

<sup>5[5]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>6[6]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>7[7]</sup> ГК РФ, ст. 41, п. 1, п. 5.

<sup>8[8]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 184.

<sup>9[9]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>10[10]</sup> ГК РФ, ст. 9, п. 1.

<sup>11[11]</sup> ЗК РФ, ст. 6, п. 2.

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;<sup>12[12]</sup>

**заказчик** - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять его интересы при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;<sup>13[13]</sup>

**землевладельцы** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;<sup>14[14]</sup>

**землепользователи** - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;<sup>15[15]</sup>

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;<sup>16[16]</sup>

**зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений;<sup>17[17]</sup>

**инженерная, транспортная и социальная инфраструктуры** - комплекс сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования, а также объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, обеспечивающий устойчивое развитие и функционирование города;<sup>18[20]</sup>

**информационные системы обеспечения градостроительной деятельности** - организованный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса систематизированный свод документированных сведений о развитии территории, застройке, о земельных участках, об объектах капитального строительства и иных необходимых для осуществления градостроительной деятельности сведений;<sup>19[21]</sup>

**кадастровый и технический учет (инвентаризация)** (далее также - учет) объекта недвижимости - описание и индивидуализация объекта недвижимого имущества (земельного участка, здания, сооружения, жилого или нежилого помещения), в результате чего он получает такие характеристики, которые позволяют однозначно выделить его из других объектов недвижимого имущества. Учет объекта недвижимого имущества сопровождается присвоением ему кадастрового номера;<sup>20[22]</sup>

**комиссия по землепользованию и застройке** - коллегиальный консультативный орган при главе исполнительного органа власти местного самоуправления, который наделяется правом подготовки рекомендации по результатам публичных слушаний;

<sup>12[12]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>13[13]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

<sup>14[14]</sup> ЗК РФ, ст. 5.

<sup>15[15]</sup> ЗК РФ, ст. 5.

<sup>16[16]</sup> ГК РФ ст. 1.

<sup>18[20]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

<sup>19[21]</sup> ГК РФ, ст. 56, п.1.

<sup>20[22]</sup> № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

**коэффициент строительного использования земельного участка** - отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;<sup>21[23]</sup>

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

сооружения (далее - линейные объекты);<sup>22[24]</sup>

**линии градостроительного регулирования** – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений;<sup>23[25]</sup>

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по

красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;<sup>24[26]</sup>

**многоквартирный жилой дом** - жилой дом, квартиры которого имеют выход на общие лестничные клетки и общий для всего дома земельный участок;<sup>25[27]</sup>

**межевание объектов землеустройства** - работы по установлению на местности границ муниципального образования, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и описанию их местоположения. Межевание объектов землеустройства осуществляется на основе сведений государственного земельного кадастра, землеустроительной, градостроительной и иной связанной с использованием, охраной и перераспределением земель документации;<sup>26[28]</sup>

**недвижимое имущество (недвижимость)**, права на которое подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», - земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, леса и многолетние насаждения, предприятия как имущественные комплексы;<sup>27[29]</sup>

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства),

<sup>21[23]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 185.

<sup>22[24]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>23[25]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

<sup>24[26]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

<sup>25[27]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

<sup>26[28]</sup> ФЗ «О землеустройстве», ст. 17.

<sup>27[29]</sup> № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;<sup>28[30]</sup>

**ограничения (обременения)** - наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, ареста имущества и других);<sup>29[31]</sup>

**отклонения от Правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;<sup>30[32]</sup>

**организационный комитет** - коллегиальный орган, созданный в целях подготовки и проведения публичных слушаний, в состав которого входят отдельные должностные лица органов местного самоуправления, заинтересованные жители муниципального образования;<sup>31[33]</sup>

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;<sup>32[34]</sup>

**подрядчик** - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;<sup>33[35]</sup>

**проектная документация** представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства;<sup>34[36]</sup>

**процент застройки участка** - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, показывающий, какая максимальная часть площади каждого земельного участка, расположенного в соответствующей территориальной зоне, может быть занята зданиями, строениями и сооружениями;<sup>35[37]</sup>

**публичный сервитут** - право ограниченного общественного пользования земельным участком. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом органа местного самоуправления на основе документации по планировке территории и правил застройки и землепользования, в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

<sup>28[30]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>29[31]</sup> № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

<sup>30[32]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

<sup>31[33]</sup> Положение «О публичных слушаниях во Вздруженском СП», ст. 1

<sup>32[34]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>33[35]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 186.

<sup>34[36]</sup> ГК РФ, ст. 48, п. 2.

<sup>35[37]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 187.

Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний;<sup>36[38]</sup>

**прибрежная защитная полоса** – территория, устанавливаемая в границе водоохраной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;<sup>37[39]</sup>

**публичные слушания** – форма реализации населением муниципального образования права на участие в обсуждении проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения;<sup>38[40]</sup>

**разрешение на строительство** представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом;<sup>39[41]</sup>

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации;<sup>40[42]</sup>

**разрешенное использование земельных участков и иных объектов недвижимости** - использование недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом, а также публичными сервитутами;<sup>41[43]</sup>

**реконструкция** - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади,

показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;<sup>42[44]</sup>

**строительство** - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);<sup>43[45]</sup>

**собственники земельных участков** - лица, являющиеся собственниками земельных участков;<sup>44[46]</sup>

**сервитут** – право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения;<sup>45[47]</sup>

**территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;<sup>46[48]</sup>

**территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);<sup>47[49]</sup>

36[38]

ЗК РФ, ст. 23, п. 2.

37[39]

Водный кодекс РФ, ст. 65, п. 2.

38[40]

Положение «О публичных слушаниях во Вздруженском СП».

39[41]

ГК РФ, ст. 51, п. 1.

40[42]

ГК РФ, ст. 55, п.1.

41[43]

«Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 187.

42[44]

ГК РФ, ст. 1.

43[45]

ГК РФ, ст. 1.

44[46]

ЗК РФ, ст. 5.

45[47]

№ 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», ст. 1.

46[48]

ГК РФ, ст. 1.

47[49]

ГК РФ, ст. 1.

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части не противоречащие законодательству о техническом регулировании;<sup>48[50]</sup>

**устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений;<sup>49[51]</sup>

**участник публичных слушаний**—заинтересованный житель муниципального образования, должностное лицо органа местного самоуправления, председатель общественного объединения, действующего на территории муниципального образования.<sup>50[52]</sup>

**функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;<sup>51[53]</sup>

#### **4.1.2 Статья 1.2. Правовые основания введения, назначение и область применения Правил землепользования и застройки**

1.2. 1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, **Навлинского района, Вздруженского** сельского поселения вводят систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовке документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов недвижимости; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации, завершенных строительством объектов и их последующего использования.

Правила подготовлены на основании решений схемы территориального планирования (генерального плана) **Вздруженского** сельского поселения, который является основным документом, определяющим долгосрочную стратегию его градостроительного развития и условия формирования среды жизнедеятельности.

Правила землепользования и застройки устанавливают градостроительные требования к планированию развития территории **Вздруженского**

<sup>48[50]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 188.

<sup>49[51]</sup> ГК РФ, ст. 1.

<sup>50[52]</sup> Положение « О публичных слушаниях во Вздруженском муниципальном районе Брянской области», ст. 1

<sup>51[53]</sup> ГК РФ, ст. 1.

сельского поселения, порядок осуществления градостроительной деятельности на территории **Вздруженского** сельского поселения, регулируют порядок строительного изменения объектов недвижимости, определяют полномочия, права и обязанности участников процесса градостроительных преобразований.

1.2.2. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;<sup>52[54]</sup>

1.2.3. Настоящие Правила регламентируют деятельность по:

- 1) проведению градостроительного зонирования территории **Вздруженского** сельского поселения и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;
- 2) разделению территории сельского поселения на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;
- 3) предоставлению прав на земельные участки, подготовленные посредством планировки территории и сформированные из состава государственных, муниципальных земель, физическим и юридическим лицам;
- 4) подготовке градостроительных оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;
- 5) предоставлению разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию вновь построенных, реконструированных объектов;
- 6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости, применению штрафных санкций в случаях и порядке, установленных законодательством;
- 7) обеспечению открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по этим вопросам посредством публичных слушаний;
- 8) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.<sup>53[55]</sup>
- 9) обеспечению баланса интересов землепользователей, с одной стороны, и населённых пунктов поселения, с другой, создавая тем самым систему гарантий через определенный диапазон разрешенной деятельности в пределах каждой учетной единицы территории.

1.2. 4. Правила действуют на территории **Вздруженского** сельского поселения.

Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти (в части соблюдения градостроительных регламентов), органов городского самоуправления, граждан и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующую градостроительную деятельность и земельные отношения на территории поселения, а

<sup>52[54]</sup> ГК РФ, ст.30, п.1.

<sup>53[55]</sup> «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 189.



также судебных органов как основание для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

1.2.5. Настоящие Правила применяются наряду с:

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

2) иными нормативными правовыми актами **Навлинского** района, **Вздруженского** сельского поселения по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.2.6. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты местного уровня по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

1.2.7. Дополнения и изменения в Правила вносятся в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 8 настоящих Правил.

### 4.1.3 Статья 1.3. Состав и структура Правил

1.3.1. Правила включают в себя:

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

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

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила;

Кроме того, в Правила включены дополнительные разделы:

- Формирование земельных участков как объектов недвижимости при их предоставлении для строительства;
- Требования к проектированию и строительству отдельных элементов застройки населённых пунктов поселения.

1.3.3. На карте градостроительного зонирования функциональные зоны, определенные генеральным планом, уточняются в своих границах и дифференцируются на территориальные подзоны в соответствии с типом застройки, экологическими требованиями и ограничениями, другими градостроительными параметрами.

На карте в обязательном порядке отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границе **Вздруженского СП**;

- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.<sup>54[56]</sup>

#### 4.1.4 Статья 1.4. Градостроительные регламенты и их применение

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план **Вздруженского** сельского поселения с учетом его корректировки на момент разработки настоящих Правил, документацией по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов.

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

1.4.2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

1.4.4. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;
- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними;
- условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства их правообладателями выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.

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

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

1.4.7. Реконструкция указанных в подпункте 1.4.6 настоящего пункта объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

1.4.8. В случае если использование указанных в подпункте 1.4.6. настоящего пункта земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.<sup>55[57]</sup>

#### **4.1.5 Статья 1.5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1.5.1. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются в средствах массовой информации, и на официальном сайте администрации **Навлинского** района в сети «Интернет».<sup>56[58]</sup>

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

Администрация **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области обеспечивает возможность ознакомиться с настоящими Правилами всем желающим путем:

- публикации Правил в средствах массовой информации;
- помещения Правил в сети «Интернет»;
- создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органе местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки в **Вздруженском** сельском поселении.
- предоставления органом, уполномоченном в области градостроительной деятельности, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их

<sup>55[57]</sup>

ГК РФ, ст. 36

<sup>56[58]</sup>

ГК РФ, ст. 32, п 3

фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с законодательством и в порядке, установленном раздела 6 настоящих Правил.

## **4.2 РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИХ ПОЛНОМОЧИЯ В ОБЛАСТИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ.**

### **4.2.1 Статья 2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительных отношений.**

2.1.1. Структуру органов местного самоуправления **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района, согласно Уставу **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, составляют (гл. II, ст. 4):

- представительный орган сельского поселения – **Вздруженский** сельский Совет народных депутатов (далее – Совет народных депутатов)
- глава муниципального образования - Глава **Вздруженского** сельского поселения;
- местная администрация (исполнительно-распорядительный орган сельского поселения) – **Вздруженская** сельская администрация;

2.1.2. Регулировать и контролировать землепользование и застройку уполномочены: отдел по управлению и распоряжению земельными участками и иной недвижимостью администрации района, отдел по архитектуре и градостроительству администрации **Навлинского** муниципального района, ведущий специалист – юрист администрации района.

2.1.3. К полномочиям органов местного самоуправления **Вздруженского** сельского поселения в области градостроительной деятельности относятся, в том числе:

- 1) подготовка и утверждение документации территориального планирования поселения;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселения;
- 3) утверждение правил землепользования и застройки поселения;
- 4) утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом;
- 5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 6) принятие решений о развитии застроенных территорий;<sup>57[59]</sup>
- 7) информирование населения о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.<sup>58[60]</sup>

Также к вопросам местного значения относится резервирование и изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществление земельного контроля за использованием земель сельского поселения.<sup>59[61]</sup>

<sup>57[59]</sup>

ГК РФ ст. 8, п. 1

<sup>58[60]</sup>

ЗК РФ ст. 31, п. 3

<sup>59[61]</sup>

ФЗ № 131 ст. 14, п. 20

2.1.4. К полномочиям органов местного самоуправления относится распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.<sup>60[62]</sup>

2.1.5. В соответствии с законами, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся соответствующие структурные подразделения Администрации **Навлинского** муниципального района в рамках своей компетенции осуществляют отраслевые органы Администрации района и территориальные органы областных органов государственного контроля и надзора, а при их отсутствии – областные органы государственного контроля и надзора.

#### 4.2.2 Статья 2.2. Комиссия по землепользованию и застройке.

2.2.1. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта и реализации правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).<sup>61[63]</sup>

Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану **Вздруженского** сельского поселения.<sup>62[64]</sup>

Комиссия является постоянно действующим консультативным органом при Главе Администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области и формируется для обеспечения реализации настоящих Правил. Данная Комиссия может быть создана на базе комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки, утвержденной постановлением Главы **Вздруженского** сельского поселения.

##### **Комиссия:**

- рассматривает заявления на предоставление земельных участков для строительства, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 6.4. настоящих Правил;

- рассматривает заявления на изменения видов использования существующих объектов недвижимости, требующих получения специальных согласований в порядке статьи 6.2 настоящих Правил;

- проводит публичные слушания в порядке, определяемом Уставом **Вздруженского** сельского поселения и нормативными правовыми актами местного уровня;

- подготавливает Главе **Вздруженского** сельского поселения заключения по результатам публичных слушаний, в том числе содержащие предложения о предоставлении специальных согласований и разрешений на отклонения от Правил, предложения по досудебному урегулированию споров в связи с обращениями физических и юридических лиц по поводу решений органов администрации **Вздруженского** сельского поселения, касающихся вопросов землепользования и застройки;

- организует подготовку предложений о внесении изменений в Правила по процедурам в порядке раздела 8 настоящих Правил, а также проектов нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением Правил.

Председателем Комиссии назначается руководитель органа местного самоуправления, уполномоченного в области градостроительной деятельности.

<sup>60[62]</sup> ФЗ № 53 ст.2 п.1

<sup>61[63]</sup> ГК РФ, ст. 31, п 6

<sup>62[64]</sup> ГК РФ, ст. 31, п 9

По должности в состав Комиссии входят руководители структурных подразделений Администрации **Вздруженского** сельского поселения, обладающих полномочиями по социально-экономическому и территориальному планированию, регулированию землепользования и застройки.

Заседания Комиссии ведет ее председатель или заместитель председателя. Итоги каждого заседания Комиссии оформляются подписанным председателем и секретарем протоколом. Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц.<sup>63[65]</sup>

#### **4.2.3 Статья 2.3. Полномочия органов местного самоуправления в сфере обеспечения и применения правил землепользования и застройки.**

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

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

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

- 1) подготовка для Главы **Вздруженского** сельского поселения, Совета депутатов **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, Комиссии регулярных (не реже одного раза в год) докладов о реализации и применении Правил, включающих соответствующий анализ и предложения по совершенствованию Правил путем внесения в них изменений, в том числе в части дополнения состава и установления значений предельных параметров разрешенного строительства применительно к различным территориальным зонам;
- 2) участие в подготовке документов по предоставлению физическим и юридическим лицам земельных участков для использования существующих зданий, строений, сооружений, а также для строительства, реконструкции;
- 3) согласование документации по планировке территории на соответствие законодательству, настоящим Правилам;
- 4) подготовка градостроительных планов земельных участков в качестве самостоятельных документов в соответствии со статьей 5.7. настоящих Правил;
- 5) выдача разрешений на строительство, выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;
- 6) предоставление по запросу Комиссии заключений, материалов для проведения публичных слушаний, а также заключений по вопросам специальных согласований, отклонений от Правил до выдачи разрешения на строительство;
- 7) организация и ведение муниципальной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, включая сведения о состоянии инженерно-технической инфраструктуры, санитарно-эпидемиологической, экологической обстановке, состоянии фонда застройки;
- 8) ведение карты градостроительного зонирования, внесение в нее утвержденных в установленном порядке изменений;
- 9) предоставление заинтересованным лицам информации, которая содержится в Правилах и утвержденной документации по планировке территории.
- 10) другие обязанности, выполняемые в соответствии с законодательством.

<sup>63[65]</sup>

«Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», Фондом «Градостроительные реформы», 2006 г., стр. 201.

#### **4.2.4 Статья 2.4. Правила застройки как основа для принятия решений по застройке и землепользованию.**

2.4.1. Настоящие Правила застройки являются основанием для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2.4.2. Соблюдение установленного настоящими Правилами порядка использования и застройки территории **Вздруженского** сельского поселения обеспечивается Администрацией **Навлинского** муниципального района, в том числе:

при выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;

при выдаче разрешений на строительство;

при выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;

при осуществлении земельного контроля за использованием земель поселения;

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

при подготовке и принятии решений о разработке документации по планировке территории;

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

при резервировании земель и изъятии, в т.ч. путём выкупа, земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;

при подготовке и выдаче заинтересованным физическим и юридическим лицам градостроительных планов земельных участков.

### ***4.3 РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОДГОТОВКЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОСРЕДСТВОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ***

#### **4.3.1 Статья 3.1. Общие положения о планировке территории.**

3.1.1. Документом территориального планирования **Вздруженского** сельского поселения является:

- генеральный план.

Состав, порядок подготовки и реализации данного документа определяется в соответствии со статьями 23-29 Градостроительного кодекса РФ, иными нормативными

правовыми актами субъекта РФ, нормативными актами органов местного самоуправления.

3.1.2. Содержание и порядок действий по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством о градостроительной деятельности субъекта Российской Федерации, настоящими правилами.

3.1.3. Планировка территории в части подготовки, выделения земельных участков осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

– проектов планировки без проектов межевания в их составе;

– проектов планировки с проектами межевания в их составе;

– проектов межевания как самостоятельных документов (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков;

– градостроительных планов земельных участков как самостоятельных документов (вне состава проектов межевания).

3.1.4. Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

1) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

а) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);

б) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

в) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

2) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в пункте 1) данной части настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

а) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

б) границы зон действия публичных сервитутов;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

г) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

3) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки), не разделенной на земельные участки, или разделение которой на земельные участки не завершено, или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

4) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства,

должны подготовить проектную документацию в соответствии с представленными им градостроительными планами земельных участков.

3.1.5. Состав, порядок подготовки, согласования, обсуждения и утверждения документации по планировке территории определяется градостроительным законодательством.

#### **4.3.2 Статья 3.2. Особенности подготовки документации по планировке территории.**

3.2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается органом местного самоуправления сельского поселения по инициативе указанных органов либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, в течение трех дней со дня принятия такого решения.

3.2.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки.

Администрация **Навлинского** муниципального района осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие с требованиями технических регламентов и градостроительных регламентов. По результатам проверки указанные органы принимают соответствующее решение о направлении документации Главе



**Навлинского** муниципального района Брянской области или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

3.2.3. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях (ст. 16 «Устава **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области»).

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района.

3.2.4. При проведении публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

3.2.5. Срок проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования или нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3.2.6. Орган местного самоуправления направляет соответственно Главе Администрации **Навлинского** муниципального района подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.

3.2.7. Глава Администрации **Навлинского** муниципального района с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации или об отклонении и о направлении ее на доработку с учетом указанных замечаний.

3.2.8. На основании документации по планировке территории, утвержденной Главой муниципального образования, Совет депутатов **Вздруженского** сельского поселения вправе вносить изменения в правила землепользования и застройки в части уточнения установленных градостроительным регламентом параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.9. В случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, проведение процедур, предусмотренных частями 3.2.1. – 3.2.8. настоящей статьи, не требуется. Администрация **Навлинского** муниципального района в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Предоставление градостроительного плана земельного участка осуществляется без взимания платы.

3.2.10. В случае если подготовка градостроительного плана земельного участка осуществлялась органом местного самоуправления на основании заявления физического или юридического лица, границы и размер земельного участка определяются с учетом требований Градостроительного и Земельного кодекса. Границы земельного участка устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельных участков.

#### **4.4 РАЗДЕЛ 4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ И ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

4.4.1 Статья 4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.<sup>64[66]</sup>

Виды разрешенного использования – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено при соблюдении иных установленных в соответствии с законодательством требований, включая сервитуты.

4.1.1. Разрешенным считается такое использование недвижимости, которое соответствует:

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

Списки разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

4.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.<sup>65[67]</sup>

- Основные виды разрешенного использования недвижимости – те, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

- Условно разрешенные виды использования – те виды использования, для которых необходимо получение специальных согласований посредством публичных слушаний в порядке, установленном правилами землепользования и застройки.

- Вспомогательные виды разрешенного использования - допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. При отсутствии на земельном участке основного вида использования сопутствующий вид использования не разрешается.

4.1.3. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований.<sup>66[68]</sup>

Для условно разрешенных видов использования необходимо получение специальных согласований в порядке публичных слушаний.

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

Для каждой зоны устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного

<sup>64[66]</sup> ГК РФ, ст. 37, п. 2

<sup>65[67]</sup> ГК РФ, ст. 37, п. 1

<sup>66[68]</sup> ГК РФ, ст. 37, п. 4

использования недвижимости.

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

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

#### **5.4.2 Статья 4.2. Изменение одного вида разрешенного использования на другой вид разрешенного использования земельных участков и других объектов недвижимости**

4.2.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.<sup>67[69]</sup>

Решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается Главой Администрации **Навлинского** муниципального района с учетом публичных слушаний.<sup>68[70]</sup>

4.2.2. Правом на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости обладают:

- 1) собственники земельных участков, являющиеся одновременно собственниками расположенных на этих участках зданий, строений, сооружений;
- 2) собственники зданий, строений, сооружений, владеющие земельными участками на праве аренды;
- 3) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой согласно договору аренды составляет не менее пяти лет (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- 4) лица, владеющие земельными участками на праве аренды, срок которой составляет менее пяти лет, но при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости (за исключением земельных участков, предоставленных для конкретного вида целевого использования из состава земель общего пользования);
- 5) лица, владеющие зданиями, строениями, сооружениями, их частями на праве аренды при наличии в договоре аренды согласия собственника на изменение одного вида на другой вид разрешенного использования объектов недвижимости;

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

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

<sup>67[69]</sup>

ГК РФ, ст. 37, п. 3.

<sup>68[70]</sup>

N 191-ФЗ «О введении ГК», ст.4,п.1, п/п 3.

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

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

#### **4.4.3 Статья 4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

4.3.2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в подпункте 4.3.1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

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

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.<sup>69[71]</sup>

#### **4.4.4 Статья 4.4. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

4.4.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области или нормативными правовыми

<sup>69[71]</sup>

актами представительного органа муниципального района с учетом положений настоящей статьи.

4.4.3. Публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4.4.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия такого решения и направляет их Главе Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области.

4.4.5. Глава Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

4.4.7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.<sup>70[72]</sup>

#### **4.4.5 Статья 4.5. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

4.5.2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4.5.3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

<sup>70[72]</sup>

4.5.4. Глава Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятия решения.

4.5.5. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.<sup>71[73]</sup>

#### **4.4.6 Статья 4.6. Установление публичных сервитутов**

4.6.1. Органы местного самоуправления Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области имеют право устанавливать применительно к земельным участкам и иным объектам недвижимости, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичный сервитут – ограниченное право пользования объектом недвижимости для третьих лиц в связи с обеспечением общественных нужд:

- проезда, прохода через земельный участок;
- прокладки, эксплуатации и ремонта коммунальных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещение межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- проведения топографо-геодезических работ на время их проведения;
- открытого доступа к прибрежной полосе;
- проведения дренажных работ;
- забора воды и водопоя;
- прогона скота через земельный участок;
- сенокоса.<sup>72[74]</sup>

4.6.2. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением органом местного самоуправления, установившим публичный сервитут, убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

Сервитут может быть прекращен в виду отпадения оснований, по которому был установлен, путем принятия постановления об отмене сервитута.

### **4.5 РАЗДЕЛ 5. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ КАК ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИ ИХ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

#### **4.5.1 Статья 5.1. Работы по формированию земельных участков.**

5.1.1. Земельные участки могут быть предоставлены физическим и юридическим лицам для целей строительства из земель муниципальной собственности при условии, что на момент передачи эти земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости.

<sup>71[73]</sup>

ГК РФ, ст. 40 .

<sup>72[74]</sup>

ЗК РФ, ст. 23, п 2-3 .

Земельные участки являются сформированными как объекты недвижимости, если они свободны от прав третьих лиц (за исключением тех, которые определены посредством сервитутов) и для них установлены:

- границы;
- разрешенные виды использования;
- параметры разрешенных строительных преобразований объектов недвижимости;
- сведения о сервитутах (ограничениях).

Согласно федеральному закону №53, должно быть проведено предварительное согласование по земельному участку либо на общественных слушаниях, либо на комиссии по выбору земельных участков на территории **Вздруженского** сельского поселения.

5.1.2. Комплект сведений и документов о сформированных земельных участках включает:

- схема расположения участка на кадастровом плане, согласованная с владельцами соседних земельных участков (в случае размещения в сложившейся застройке);
- материалы выноса границ земельных участков в натуру;
- описание градостроительных регламентов о разрешенных видах использования и параметрах разрешенных строительных преобразований недвижимости, сведений о сервитутах и дополнительных ограничениях в использовании земельного участка в связи с размещением в охранных и защитных зонах;
- технические условия на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- решение Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области о проведении торгов (конкурсов, аукционов) или о предоставлении земельных участков без проведения торгов;
- публикация сообщения о проведении торгов или о приеме заявлений о предоставлении земельных участков без проведения торгов.

5.1.3. Подготовительные работы по формированию земельных участков могут проводиться по инициативе и за счет средств:

- местного бюджета (средств, поступающих от земельных платежей, в том числе при передаче земельных участков посредством торгов, аукционов, конкурсов);
- физических и юридических лиц в случае передачи земельных участков в аренду без проведения торгов с предварительным согласованием места размещения объектов.

#### **4.5.2 Статья 5.2. Принципы организации процесса градостроительной подготовки земельных участков из состава государственных и муниципальных земель для предоставления их физическим и юридическим лицам.**

5.2.1. Градостроительная подготовка земельных участков – действия, осуществляемые в соответствии с градостроительным законодательством, применительно к:

1) неразделенным на земельные участки государственным и муниципальным землям, территориям посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки, проектов межевания), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации;

2) ранее сформированным, принадлежащим физическим и юридическим лицам земельным участкам путем подготовки градостроительных планов земельных участков (как самостоятельных документов – без подготовки документации по планировке

территории) с установлением характеристик (за исключением ранее установленных границ земельных участков) с использованием таких планов для подготовки проектной документации;

3) порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава государственных или муниципальных земель, определяется в соответствии с градостроительным, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также принимаемыми в соответствии с настоящими Правилами иными нормативными правовыми актами.

5.2.2. Не допускается осуществлять градостроительную подготовку и распоряжение земельными участками без учета прав собственников смежно-расположенных зданий, строений, сооружений, которые на момент выполнения указанных действий не воспользовались принадлежащими им правами на выделение земельных участков и оформление прав на земельные участки, необходимые для использования этих зданий, строений, сооружений, включая многоквартирные дома.

5.2.3. Факт того, что земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, подготовлен согласно требованиям градостроительного законодательства и сформирован согласно требованиям земельного законодательства и на него могут быть предоставлены права физическим и юридическим лицам, определяется одновременным наличием:

1) градостроительного плана земельного участка, подготовленного по установленной форме на основании градостроительного зонирования и в результате планировки территории, в том числе включаемых в состав градостроительного плана земельного участка технических условий подключения к сетям инженерно-технического обеспечения – в случаях, когда строительство, реконструкция объектов и их эксплуатация не могут быть обеспечены без такого подключения;

2) кадастрового плана земельного участка, подготовленного и удостоверенного в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете земельных участков.

5.2.4. Действия по градостроительной подготовке и формированию из состава государственных, муниципальных земель земельных участков включают две стадии:

1) выделение земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с градостроительным законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области;

2) формирование земельных участков посредством землеустроительных работ, осуществляемых в соответствии с земельным законодательством.

Результатом первой стадии действий являются градостроительные планы земельных участков и входящие в состав таких планов заключения о технических условиях подключения к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения. Результатом второй стадии действий являются подготавливаемые по установленной форме кадастровые планы земельных участков.

Подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.<sup>73[75]</sup>

#### **4.5.3 Статья 5.3. Условия предоставления (изъятия) земельных участков.**

5.3.1. Сформированные в соответствии с требованиями статьи 5.1-5.2. Правил земельные участки в границах **Вздруженского** сельского поселения представляются физическим и юридическим лицам:

<sup>73[75]</sup>

« Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом « Институт экономики города», Фондом « Градостроительные реформы», 2006г., стр. 208.



на условиях торгов (конкурсов, аукционов) по инициативе Администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

5.3.2. Общий порядок предоставления земельных участков или права их аренды на торгах (конкурсах, аукционах), на безконкурсной основе установлен статьями 28-38 Земельного кодекса РФ и принятых на его основе нормативных правовых актов Правительства РФ, Брянской области, органов местного самоуправления.

Изъятие, в том числе путем выкупа земельных участков для государственных или муниципальных нужд, осуществляется в порядке, установленном статьями 49 и 55 Земельного кодекса РФ.

#### **4.5.4 Статья 5.4. Нормы предоставления земельных участков**

Предельные размеры (минимальные и максимальные) земельных участков, вновь предоставляемых под индивидуальное строительство в границах **Вздруженского** сельского поселения, устанавливаются от 0,01 до 0,50 га.

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться с учетом фактического использования, по отдельному договору, при условии согласования границ со смежными землепользователями.

#### **4.5.5 Статья 5.5. Межевание территории.**

5.5.1. Проекты межевания территории устанавливают границы земельных участков, разрабатываются на застроенные или подлежащие застройке территории в границах установленных красных линий. Межевание территорий общего пользования не проводится.

5.5.2. На территорию, подлежащую застройке, проект межевания разрабатывается одновременно с проектом планировки территории или в виде отдельного документа.

5.5.3. Границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения нормативов на условия эксплуатации объектов недвижимости, с учетом эффективности использования земель и действующих градостроительных нормативов.

Границы существующих землепользователей, оформленные в установленном порядке, при разработке проекта межевания не подлежат изменению без согласия землепользователей на изменение границ земельных участков, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с действующим законодательством.

5.5.4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства устанавливаются с учетом действующих нормативных правовых документов сельского поселения и наличия свободных земель на территории **Вздруженского** сельского поселения.

5.5.5. В случае если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров установленных градостроительными правовыми актами Администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, то в процессе разработки проекта межевания размеры данного участка могут быть увеличены, при наличии свободных земель, до нормативных размеров.

5.5.6. Сверхнормативная территория может быть закреплена за владельцами земельного участка на праве собственности или аренды только при условии, что она в силу сложившейся планировки территории не может быть использована и зарегистрирована в качестве самостоятельного земельного участка, в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны.

5.5.7. При разработке проекта межевания должны быть уточнены публичные сервитуты и юридически установленные или подтвержденные частные сервитуты.

5.5.8. При установлении границ землепользования в зонах исторической застройки с учетом целесообразности и возможности учитываются исторические границы домовладений, определяемые на основе архивных данных, историко-культурных опорных планов и проектов зон охраны объектов культурного наследия.

#### **4.5.6 Статья 5.6. Установление публичных сервитутов.**

5.6.1. Публичные сервитуты (ограниченное право пользования земельным участком в целях обеспечения общественных нужд) устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Водным кодексом РФ, и иными федеральными законами.

5.6.2. Границы и условия действия публичных сервитутов устанавливаются на основе документов территориального планирования и проектов планировки.

5.6.3. Границы действия публичных сервитутов обозначаются на схемах зонирования, градостроительных планах земельных участков и отражаются в документах кадастрового и технического учета недвижимости.

#### **5.5.7 Статья 5.7. Градостроительный план земельного участка.**

5.7.1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным Кодексом РФ в соответствии с формой градостроительного плана, утвержденной постановлением Правительства РФ № 840 от 29 декабря 2005г. Градостроительный план земельного участка включает в себя:

- чертеж границ земельного участка;
- описание градостроительных регламентов (видов разрешенного использования земельного участка и строительных преобразований недвижимости);
- описание сервитутов или обременения земельного участка;
- технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.7.2. Чертеж границ земельного участка выполняется на топографической съемке и включает в себя:

- адрес расположения земельного участка;
- площадь земельного участка;
- границы земельного участка с указанием координат поворотных точек и соседних землепользователей;
- минимальные отступы от красных линий, в пределах которых разрешается возводить строения;
- обозначение трасс инженерно-технических коммуникаций, проходящих по земельному участку, и границ действия публичных сервитутов (при их наличии);
  - существующие строения, включая строения, не соответствующие Правилам;
  - кадастровый номер участка;
  - иные обозначения.

5.7.3. Описание градостроительных регламентов дается в форме выписки из Правил применительно к территориальной зоне расположения земельного участка и включает:

- список разрешенного использования земельного участка;
- допустимые параметры строительных преобразований недвижимости;
- дополнительные требования к застройке по условиям объектов культурного наследия, экологические, санитарно-гигиенические и другие требования (в случаях расположения в зонах с особыми условиями использования).

5.7.4. Проект границ земельного участка является основой для изготовления кадастрового плана земельного участка и используется при разработке, согласовании, экспертизе проектной документации, а также для последующего предоставления разрешения на строительство.

## 4.6 РАЗДЕЛ 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.

### 4.6.1 Статья 6.1. Общие положения о публичных слушаниях

6.1.1. Публичные слушания проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местной нормативной базы.

6.1.2. Публичные слушания проводятся с целью:

1) предотвращения ущерба, который может быть нанесен жильцам домов, правообладателям объектов недвижимости, оказавшимся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, а также владельцам объектов недвижимости тем видом деятельности, по поводу которого испрашивается специальное согласование;

2) информирования общественности и обеспечения права участия граждан в принятии решений, а также их права контролировать принятие администрацией поселения решений по землепользованию и застройке;<sup>74[76]</sup>

6.1.3. На публичные слушания выносятся проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий, а также вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства, вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6.1.4. Инициаторами публичных слушаний могут быть:

- Население **Вздруженского** сельского поселения;
- Совет депутатов **Вздруженского** сельского поселения;
- Глава Администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района.

Публичные слушания, проводимые по инициативе населения или представительного органа назначаются Советом депутатов, а по инициативе Главы сельского поселения – Главой сельского поселения.

6.1.5. Решение о назначении публичных слушаний принимается на заседании Совета депутатов **Вздруженского** сельского поселения большинством голосов от числа присутствующих на заседании депутатов. При отклонении инициативы о проведении публичных слушаний Совет депутатов направляет инициативной группе мотивированное обоснование о причинах отказа в принятии решения о проведении публичных слушаний.

Основанием отказа в проведении публичных слушаниях могут быть только несоблюдение при их инициировании норм законодательства и требований настоящих Правил.

Решение о проведении публичных слушаний принимается не ранее чем за 20 и не позднее, чем за 3 дня до дня проведения публичных слушаний.

6.1.6. В решении о назначении публичных слушаний указывается:

- наименование проекта, выносимого на публичные слушания;
- время и место проведения публичных слушаний;
- порядок подачи заявок на участие в публичных слушаниях.<sup>75[77]</sup>

### 4.6.2 Статья 6.2. Организация подготовки публичных слушаний

<sup>74[76]</sup> « Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Ростроя Фондом « Институт экономики города», Фондом « Градостроительные реформы», 2006г., стр. 242.

<sup>75[77]</sup> Устав Вздруженского сельского поселения, ст.16

6.2.1. На основании решения Совета депутатов **Вздруженского** сельского поселения или постановления Главы Администрации **Вздруженского** сельского поселения формируется организационный комитет по подготовке и проведению публичных слушаний.

Глава муниципального образования, Глава Администрации **Вздруженского** сельского поселения не позднее 5 дней со дня принятия решения о назначении публичных слушаний организует проведение первого заседания оргкомитета и в дальнейшем осуществляет организационное и материально-техническое обеспечение деятельности организационного комитета.

6.2.2. Организационный комитет:

1) на первом заседании, которое организуется в трехдневный срок после принятия решения о проведении публичных слушаний, избирает председателя, заместителя председателя, секретаря, распределяет обязанности между членами организационного комитета, составляет план работы, который предусматривает перечень мероприятий, которые необходимо осуществить при подготовке публичных слушаний структурным подразделением Администрации **Вздруженского** сельского поселения, Главе администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

2) не позднее 10 дней до назначенной даты проведения публичных слушаний обеспечивает обнародование проекта Правил землепользования и застройки, рассмотрение которого выносится на публичные слушания;

3) определяет субъектов правотворческой инициативы – разработчиков (авторов) проектов, которые будут выступать с сообщением на публичных слушаниях по существу выносимых на обсуждение проектов;

4) составляет список должностных лиц, специалистов, представителей организаций, заинтересованных жителей муниципального образования, направляет им официальные сообщения с просьбой дать свои предложения (поправки) по проектам, выносимым на обсуждение;

- организует подготовку проекта решения публичных слушаний по проекту, выносимого на публичные слушания. В протокол проведения публичных слушаний включаются все поступившие в письменной форме предложения (поправки), в проект решения включаются результаты обсуждения проекта;

- не позднее 3 дней до даты проведения публичных слушаний оповещает население **Вздруженского** сельского поселения об инициаторах, дате, времени и месте проведения публичных слушаний, теме и вопросах, выносимых на обсуждение.

- обобщает заявки об участии в публичных слушаниях;

- регистрирует участников публичных слушаний.

Организационный комитет подотчетен в своей деятельности Совету депутатов **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области или Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

#### 4.6.3 Статья 6.3. Процедура проведения публичных слушаний.

6.3.1. Организационный комитет перед началом публичных слушаний организует регистрацию участников слушаний, выдает им проект Правил землепользования и застройки, выносимого на обсуждение.

6.3.2. Председатель организационного комитета является ведущим публичных слушаний, ведущий открывает публичные слушания, информирует о численности участников слушаний, оглашает решение Совета депутатов или Главы **Вздруженского** сельского поселения о назначении публичных слушаний и проекте, выносимого на обсуждение. Голосованием утверждается регламент проведения публичных слушаний.

6.3.3. С сообщением на публичных слушаниях выступает субъект правотворческой инициативы – разработчик вынесенного на обсуждение проекта.

6.3.4. Предложения (поправки) по проекту не должны противоречить Конституции Российской Федерации, федеральным и областным законам, Уставу **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области;

6.3.5. На публичных слушаниях должны присутствовать специалисты (юристы, финансовые работники), которые в ходе обсуждения предложений (поправок) в проект должны дать заключение об их соответствии действующему законодательству, а также реальности финансового обеспечения их реализации;

6.3.6. Все предложения (поправки) в проект протоколируются, заносятся в проект решения публичных слушаний.

6.3.7. По окончании обсуждения участники публичных слушаний голосованием принимают решение, в котором указывается отношение участников публичных слушаний в целом к проекту Правил землепользования и застройки (рекомендация одобрить либо отклонить), а также фиксируются предложения (поправки), которые рекомендуется принять либо отклонить.

6.3.8. Решение по результатам публичных слушаний считается принятым, если за него проголосовало большинство участников слушаний;

6.3.9. Решение, принятое на публичных слушаниях по проекту направляется в Совет депутатов или Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, в компетенцию которых входит принятие проекта для обязательного рассмотрения предложений (поправок) участников публичных слушаний при окончательном принятии указанного проекта.

6.3.10. В течение пяти дней после принятия проекта, который выносился на публичные слушания, Совет депутатов, либо Глава **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области, направляют участникам слушаний, которые вносили предложения (поправки), мотивированное обоснование по всем предложениям (поправкам), которые не были включены в текст проекта.

6.3.11. В течение 7 дней после окончания публичных слушаний организационный комитет направляет материалы о результатах публичных слушаний Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

#### **4.6.4 Статья 6.4. Публичные слушания применительно к рассмотрению вопросов о специальном согласовании, отклонениях от Правил**

6.4.1. Специальное согласование требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки, иные объекты недвижимости в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Специальные согласования могут проводиться:

- на стадии градостроительной подготовки земельного участка из состава государственных, муниципальных земель для предоставления физическим, юридическим лицам;
- на стадии подготовки проектной документации, до получения разрешения на строительство;
- в процессе использования земельных участков, иных объектов недвижимости, когда правообладатели планируют изменить их назначение.

Заявление на получение разрешения на соответствующий вид использования недвижимости, требующий специального согласования, направляется в Администрацию **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

Заявление должно содержать:

- запрос о предоставлении специального согласования;

- схему планируемой застройки земельного участка с указанием мест расположения существующих и намечаемых построек и описанием их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, места парковки автомобилей и т.д.);

- общую информацию о планируемых объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (численность работающих, грузооборот, потребность в подъездных путях, энергообеспечение, водоснабжение и т.д.), о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности), о планируемом количестве посетителей и о потребности в местах парковки автомобилей.

Заявление регистрируется в день его поступления, в течение трех дней после регистрации заявления орган архитектуры и градостроительства запрашивает письменные заключения по предмету запроса от:

- а) уполномоченного органа по природным ресурсам и охране окружающей среды;

- б) уполномоченного органа по государственному санитарно-эпидемиологическому надзору;

- в) уполномоченного органа по охране и использованию объектов культурного наследия. Указанные запросы направляются в случаях, когда соответствующий земельный участок расположен в границах зон, выделенных на картах ограничений по экологическим, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Предметами для составления письменных заключений являются:

- соответствие намерений заявителя настоящим Правилам;
- соблюдение обязательных нормативов и стандартов, установленных в соответствии с законодательством в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей;

- не причинение ущерба правам владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц.

Комиссия подготавливает и направляет Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения. Комиссия обеспечивает персональное оповещение правообладателей земельных участков, имеющих общую границу с участком, применительно к которому запрашивается специальное согласование.

Решение о предоставлении специального согласования или об отказе в предоставлении такового должно состояться не позднее 60 дней со дня подачи заявления, за исключением случаев, когда с заявителем достигнута договоренность об ином сроке.

Решение об отказе в предоставлении специального согласования, или о предоставлении специального согласования может быть обжаловано в суде.

6.4.2. Владельцы земельных участков, имеющих размеры меньше минимальных показателей, установленных настоящими Правилами, неудобную конфигурацию, неблагоприятные инженерно-геологические и иные неблагоприятные характеристики, которые не позволяют эффективно использовать земельные участки, могут ходатайствовать об отклонениях от настоящих Правил.

Отклонениями от Правил является санкционированное для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д.

Заявление на получение разрешения об отклонении от настоящих Правил направляется в Комиссию и должно содержать обоснования того, что отклонения от Правил:

- необходимы для эффективного использования земельного участка;

- не ущемляют права соседей и не входят в противоречие с интересами сельского поселения;

- допустимы по архитектурным требованиям, требованиям безопасности – экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иным требованиям безопасности, определяемым техническими регламентами (а до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами).

Комиссия организует рассмотрение поступившего заявления на публичных слушаниях, на которые персонально приглашаются владельцы объектов недвижимости, смежно-расположенных с земельным участком, относительно которого запрашивается отклонение, а также представители органов, уполномоченных регулировать и контролировать застройку и землепользование, другие заинтересованные лица. Позиция указанных органов по рассматриваемому вопросу должна быть письменно зафиксирована в соответствующих заключениях, представляемых в Комиссию до проведения публичных слушаний и доступных для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Комиссия подготавливает и направляет Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области рекомендации по результатам рассмотрения письменных заключений и публичных слушаний не позднее 7 дней после их проведения.

Решение о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил принимается Главой **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области не позднее 10 дней после поступления рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке.

Решение об отказе в предоставлении разрешения, или о предоставлении разрешения на отклонение от настоящих Правил может быть обжаловано в суде.<sup>76[78]</sup>

#### ***4.7 РАЗДЕЛ 7. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ И ИЗМЕНЕНИЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОИЗВОДИМЫХ ИХ ВЛАДЕЛЬЦАМИ.***

##### **4.7.1 Статья 7.1. Основания для осуществления контроля, субъекты контроля.**

Основанием для осуществления контроля являются настоящие Правила застройки в части характеристик территориальных зон и градостроительных регламентов.

Контроль за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости осуществляют:

- комиссия по землепользованию и застройке в части проверки вновь построенных (реконструируемых) объектов на соответствие установленным градостроительным регламентам использования земельных участков, внесения изменений в Правила застройки;

- Управление архитектуры и градостроительства Администрации **Навлинского** муниципального района, в части проверки строительных намерений владельцев недвижимости на соответствие Правилам застройки; оформлению и переоформлению разрешений на строительство;

- иные органы осуществляют контроль и надзор в пределах своей компетенции в соответствии с земельным, санитарно-эпидемиологическим, гражданским, природоохранным, административным законодательством самостоятельно или в составе соответствующих комиссий.

<sup>76[78]</sup>

« Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом « Институт экономики города», Фондом « Градостроительные реформы», 2006г., стр. 244-247

#### **4.7.2 Статья 7.2. Виды контроля изменения объектов недвижимости.**

7.2.1. Контроль за использованием и строительными изменениями недвижимости проводятся в виде:

- проверок проектной документации на соответствие исходно - разрешительной документации и настоящим Правилам застройки с предоставлением разрешения на строительство в случаях установления факта указанного соответствия;
- в процессе производства строительных изменений и пользования недвижимостью, а также по завершению строительства с предоставлением разрешения на эксплуатацию.

### **4.8 РАЗДЕЛ 8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ.**

#### **4.8.1 Статья 8.1. Основания для внесения изменений в Правила землепользования и застройки.**

Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в Правила землепользования и застройки **Вздруженского** сельского поселения являются:

- 1) несоответствие правил генеральному плану поселения, схеме территориального планирования муниципального района в результате внесения в такие генеральные планы или схемы территориального планирования изменений;
- 2) поступления предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

#### **4.8.2 Статья 8.2. Порядок внесения изменений в Правила застройки.**

8.2.1. Предложения о внесении изменений в Правила застройки в комиссию по подготовке проекта Правил направляются:

- федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства соответственно: федерального, регионального и местного значения;
- органами местного самоуправления, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города;
- физическими и юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуется права и законные интересы граждан и их объединений.

8.2.2. Комиссия в течении тридцати дней со дня поступления предложений о внесении изменений в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области.

8.2.3. Глава **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района Брянской области с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течении тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила застройки или об его отклонении с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

8.2.4. В случае отрицательного решения граждане и их объединения имеют право обращаться в суд.



## **4.9 РАЗДЕЛ 9. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТОРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ**

### **4.9.1 Статья 9.1. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства.**

9.1.1. Благоустройство подразделяется на виды:

- инженерное благоустройство территории;
- общее благоустройство;
- специальное благоустройство;
- озеленение и ландшафтная архитектура.

9.1.2. Основной задачей инженерного благоустройства является создание благоприятных условий для жизни и деятельности сельского населения и обеспечение необходимого технологического уровня окружающей среды.

Объектами инженерного благоустройства являются:

- отвод поверхностных и паводковых вод;
- понижение уровня грунтовых вод;
- защита от подтопления;
- обеспечение допустимых уклонов улиц и проездов;
- организация проезда автотранспорта и пешеходов;
- создание безбарьерной среды для маломобильных групп населения при строительстве и ремонте улиц, тротуаров, пешеходных дорог и т. п.
- освещение улиц.

9.1.3. Основной задачей общего благоустройства является повышение уровня комфорта пребывания человека в жилой среде, удобство пользования инженерными коммуникациями, а так же организация полноценных социальных контактов, отвечающих современным требованиям.

Объектами общего благоустройства являются:

- объемные сооружения (остановочные навесы, беседки, ротонды и т. п.);
- устройства для оформления озеленения (перголы, цветочницы, клумбы, приствольные решетки и т. п.);
- ограждения;
- плоскостные планировочные элементы (пешеходные дорожки, мощение, лестничные сходы и т. п.);
- водные устройства (фонтаны, бассейны, питьевые фонтанчики и т. п.);
- зрелищные сооружения (эстрады, танцплощадки, передвижные зверинцы и т. п.);
- детское игровое оборудование;
- садово-парковое оборудование;
- оборудование спортивных площадок;
- коммунально-бытовое оборудование (мусоросборники, телефонные будки, пляжное оборудование и т. п.);
- осветительные устройства (декоративные фонари, подсветка фасадов, газонные светильники и т. п.);
- визуальные коммуникации (рекламные установки, знаки-ориентиры, стенды и т. п.);
- некапитальные и нестационарные объекты торговли (коммерческие киоски и павильоны, палатки, лотки, площадки для сезонной летней торговли, мини-рынки).

9.1.4. Основной задачей специального благоустройства является обогащение эстетических, духовных качеств среды населённых пунктов художественными и декоративными средствами.

Объектами специального благоустройства являются:

- произведения монументально-декоративного искусства, выполняемые из долговечных материалов;
- поселковая, районная, областная и государственная символика;

- праздничное оформление.

9.1.5. Ландшафтная архитектура является важнейшей составной частью градостроительства, органично включающая жилую среду в ее природное окружение и вносящая элементы природы в архитектурно-пространственную организацию населённого пункта.

Основными объектами озеленения и ландшафтной архитектуры являются: парки, скверы, сады, бульвары, лесопарки.

9.1.6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

- функциональная определенность;
- изготовление из современных строительных материалов;
- соблюдение требований эргономики;
- долговечность и безопасность эксплуатации;
- гармоничное сочетание с окружением;
- учет национальных и архитектурных традиций населённых пунктов поселения.

9.1.7. Работы по благоустройству территории проводятся:

- по инициативе собственника, пользователя объекта;
- по инициативе лица, не являющегося собственником, арендатором;
- по предписанию органов власти, контроля и надзора;
- по условиям исходно-разрешительной документации при проведении компенсационного благоустройства (озеленения).

9.1.8. Основанием для разработки проектной документации по указанным работам является:

- заявление собственника, пользователя объекта;
- поручение Главы **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района;
- поручение заместителя Главы, курирующего вопросы строительства;
- предписания органов контроля и надзора.

9.1.9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ Главы **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** района или его заместителя.

#### **4.9.2 Статья 9.2. Требования к внешнему облику МО и улучшению его эстетического уровня.**

9.2.1. В целях формирования эстетически полноценной среды необходимо осуществлять мероприятия средствами художественного проектирования, декоративно-прикладного искусства и ландшафтного дизайна.

9.2.2. Формирование внешнего облика путем улучшения его эстетических качеств необходимо осуществлять путем разработки и реализации комплексных проектов архитектурно-художественного оформления и благоустройства, в частности:

- комплексное проектирование открытых пространств (пешеходных зон, зон отдыха, детских площадок, ярмарок и др.);
- комплексное решение улиц и проездов;
- архитектурно-художественное освещение зданий и сооружений;
- надстройка и реконструкция фасадов зданий;
- реконструкция первых этажей зданий, включая создание входов, витрин, вывесок, реклам магазинов и других учреждений обслуживания;
- размещение средств наружной рекламы и информации;
- размещение временных сооружений, малых торговых точек и др.

9.2.3. Все работы, влияющие на формирование внешнего облика (монументально-художественное оформление зданий, сооружений, скульптур, архитектурно-художественное освещение, размещение мемориальных досок, создание цветников, фонтанов, летних кафе, павильонов на остановках транспорта, торговых киосков и павильонов, ремонт и покраска фасадов, установка средств наружной рекламы и информации, типы устанавливаемых на улицах опор освещения, скамеек, урн и другие элементы дизайна) подлежат обязательному согласованию с Отделом

архитектуры и градостроительства администрации **Навлинского** муниципального района.

Все объекты, сооружаемые для повышения эстетического уровня внешнего облика муниципального образования, подлежат комиссионной приемке.

Приемку объектов внешнего оформления среды осуществляет комиссия, возглавляемая главным архитектором **Навлинского** муниципального района.

#### **4.9.3 Статья 9.3. Требования по охране окружающей среды.**

9.3.1. Природоохранные требования, предъявленные к обоснованию, проектированию и строительству всех видов объектов определяются законодательством РФ.

9.3.2. Выбор места предполагаемого строительства должен производиться с учетом возможного негативного влияния как нормально работающего, так и аварийного объекта на все элементы окружающей среды: недра, подземные и поверхностные воды, растительный и животный мир, атмосферу и соответствовать действующим нормативам по охране окружающей среды.

9.3.3. Предприятия и организации, деятельность которых ведет к нарушению геологической среды, обязаны на этапе проектирования своей деятельности с опережением разрабатывать проекты рекультивации, защиты подземных вод.

9.3.4. Организации, деятельность которых связана с водопользованием обязаны, на стадии разработки проекта получить разрешение на все виды спецводопользования.

Выбор места для размещения объектов межрайонного, областного и федерального значения, а также потенциально опасных объектов согласовывают с государственными органами в области охраны окружающей среды и природопользования по Брянской области.

#### **5.9.4 Статья 9.4. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры.**

9.4.1. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры должно производиться в соответствии с отраслевыми схемами, градостроительной документацией, требованиями действующих строительных норм и правил (СНиП), настоящими правилами и другой нормативной документацией.

9.4.2. Для развития инженерных сетей поселения составляются следующие виды специальных и комплексных проектов:

- проекты развития отраслевых схем;
- проекты строительства отдельных транзитных или магистральных коммуникаций, входящих в отраслевую систему;
- проекты уличных и внутриквартальных сетей в составе проектов застройки;
- проекты строительства отдельного объекта или группы объектов промышленного или жилищно-гражданского строительства с подключением к существующим инженерным сетям.

В целях развития инженерных сетей при разработке градостроительной документации определяются коридоры для магистральных инженерных сетей и площадки для размещения инженерных сооружений с последующим резервированием земельных участков.

9.4.3. К инженерным сетям относятся:

- трубопроводы: водопровода, канализации, дренажа, теплопровода, газопровода;
- кабели силовые электрические, воздушные линии электропередач, сети слабого тока (телефонные, радиотрансляционные, сигнальные и др.).

9.4.4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

- паспорт на участок строительства;
- задание на проектирование, оформленное и утвержденное в установленном порядке;
- акт выбора трассы инженерной сети, в случае ее прохождения по не застроенной территории, не муниципальным землям.

9.4.5. Проектная документация всех видов инженерных сетей должна выполняться, в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил, на современной топографической подоснове, со сроком давности, не превышающим одного года, проектной организацией, имеющей лицензию на данный вид работ. В случае отсутствия современной топографической подосновы заказчик – застройщик обязан выполнить или откорректировать съемку силами любой организации, имеющей лицензию на данный вид работ.

9.4.6. При разработке проектов инженерных сетей с пересечением улиц и площадей принимать способ прокладки «закрытый или открытый» по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства Администрации **Навлинского** муниципального района и ГИБДД. В случае пересечения улиц или площадей центральной части населенных пунктов запрещается производство работ открытым способом.

9.4.7. Запрещается всякое перемещение подземных сетей и сооружений, не предусмотренное проектом, без согласования с эксплуатационной организацией.

9.4.8. В случае обнаружения при производстве земляных работ сооружений и коммуникаций, не зафиксированных в проекте, строительная организация ставит в известность заказчика, который обязан вызвать на место работ представителей проектной и эксплуатационной организации, по принадлежности, для принятия решения о внесении изменений в проект и на планшеты геосъемки поселения.

9.4.9. Технический надзор за строительством инженерных сетей и сооружений осуществляют:

- заказчик (застройщик);
- проектная организация (при заключении договора на авторский надзор);
- эксплуатационная организация (по принадлежности);
- Управление архитектуры и градостроительства Администрации **Навлинского** муниципального района.

9.4.10. Восстановление покрытия дорог и тротуаров непосредственно после проведения работ по строительству инженерных сетей осуществляется организацией, ведущей строительство или по ее заказу, специализированной организацией.

Работы по восстановлению твердого покрытия, зеленых насаждений оформляются актом с участием представителей Администрации **Вздруженского** сельского поселения **Навлинского** муниципального района и Управления архитектуры и градостроительства Администрации **Навлинского** муниципального района Брянской области.

Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

Заказчик несет ответственность за выполнение всего объема специализированных и восстановительных работ в течение трех лет.

9.4.11. Проектирование и проведение земляных, строительных и иных работ на территории объектов культурного наследия и в зонах их охраны производится в соответствии с положениями статьи 35 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ»

9.4.12. Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений.

9.4.13. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по

посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.

9.4.14. Ответственность за повреждение зеленых насаждений и подземных коммуникаций при разрытии, нарушении действующих норм и правил несет организация, производящая работы и персональное лицо, ответственное за производство работ.

Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

9.4.15. В целях безопасности существующих подземных коммуникаций в местах, где намечено производство работ, устанавливается типовой предупреждающий знак в соответствии с условиями производства работ в пределах охраняемых зон.

9.4.16. В процессе строительства генеральным подрядчиком должен осуществляться геодезический контроль точности прокладки инженерных коммуникаций выполнением исполнительной съемки.

9.4.17. По окончании прокладки инженерных коммуникаций, до закрытия траншей и котлованов, строительная организация обязана составить исполнительные чертежи и передать их заказчику (за подписью исполнителя и геодезиста).

9.4.18. Все работы по ликвидации недействующих подземных сетей должны быть отражены на соответствующих планшетах геодезической съемки.

9.4.19. Для добычи полезных ископаемых (в т.ч. пресных и минеральных вод), строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, субъекты предпринимательской деятельности независимо от форм собственности, в том числе юридические лица и граждане других государств, обязаны получать лицензию на право пользования недрами.

Лицензия на право пользования недрами не требуется при проведении региональных геолого-геофизических работ, научно-исследовательских, палеонтологических и других работ, направленных на общее изучение недр, геологических работ по созданию и ведению мониторинга природной среды, контроля за режимом подземных вод, а также иных работ, проводимых без существенного нарушения целостности недр.

Не требуется также оформление лицензии на пользование недрами для добычи подземных вод из первого от поверхности водоносного горизонта на тех участках, где он является источником централизованного водоснабжения и используется только для удовлетворения нужд земледельцев (землепользователей) в воде хозяйственно-питьевого и технического назначения, и если отбор подземных вод из него осуществляется с помощью простейших водозаборных сооружений.

Это относится и к использованию недр для водоснабжения индивидуальных, приусадебных, крестьянских (фермерских) хозяйств, садовых, дачных участков и других мелких потребителей.

Владельцы земельных участков имеют право по своему усмотрению в их границах осуществлять без применения буровзрывных работ добычу общераспространенных полезных ископаемых и строительства подземных сооружений для собственных нужд на глубину до 5 метров по согласованию с администрацией поселения.

9.4.20. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населенного пункта, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СП 86.13330.2014 «Магистральные трубопроводы».

9.4.21. Полигоны твердых бытовых отходов и приравненных к ним промышленных отходов относятся к объектам областного значения, и по предпроектной и проектной документации на их размещение и строительство необходимы согласования Департамента Брянской области по строительству и

архитектуре, областного центра ТО ТУ Роспотребнадзора и облкомприроды с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

Площадь участка, отводимого под полигоны, принимается, как правило, из условия срока его эксплуатации не менее 15 лет.

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по СП42.13330.2011 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Размещение и строительство объектов сбора, складирования, переработки и захоронения промышленных отходов осуществляются в соответствии с «Временными правилами охраны окружающей среды от отходов производства и потребления в Российской Федерации», утвержденными заместителем министра охраны окружающей среды.

9.4.22. Земельные участки инженерных сооружений могут обноситься не глухими ограждениями, должны иметь подъездные автодороги с твердым покрытием, площадки для стоянки и разворота автотранспорта, должны быть озеленены по периметру ствольными и кустарниковыми зелеными насаждениями и быть снабжены необходимой рекламной информацией и указателями.

#### **4.9.5 Статья 9.5 Осуществление инженерных изысканий.**

9.5.1. Производство всех инженерных изысканий разрешается выполнять только при наличии регистрации (разрешения) работ в соответствующих органах.

9.5.2. Организации, осуществляющие производство инженерных изысканий, должны иметь специальную лицензию на производство данного вида работ.

9.5.3. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

- инженерно-геодезические изыскания;
- инженерно-геологические изыскания;
- инженерно-экологические изыскания;
- инженерно-геотехнические изыскания.

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

- гидрогеологические, гидрологические, кадастровые, землеустроительные и другие сопутствующие работы и исследования (наблюдения) в процессе строительства, эксплуатации и ликвидации объектов;
- исследование грунтов оснований зданий и сооружений;
- обустройство артскважин;
- устройство линейных сооружений;
- поиск и разведка подземных вод для целей водоснабжения;
- иные виды работ.

9.5.4. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ.

Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

9.5.5. В случае аннулирования, утери документов о регистрации, изменения подрядной организации или ответственного производителя работ оформление взамен ранее выданного документа осуществляется в порядке, предусмотренном для регистрации соответствующих работ.

9.5.6. На «Градостроительном плане земельного участка» выполненном на топографической основе, помимо наименования организации, выполняющей топографическую съемку, дополнительно необходимо указывать сведения о дате и номере регистрации изысканий.

#### **4.9.6 Статья 9.6 Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия (памятников истории и культуры).**

9.6.1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

- объектов культурного наследия народов Российской Федерации, в том числе объектов археологического наследия;
- достопримечательных мест, в том числе мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел;
- военных и гражданских захоронений.

9.6.2. Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территории выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и законом «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

9.6.3. Земли историко-культурного назначения используются строго в соответствии с их целевым назначением. Изъятие земель историко-культурного назначения и не соответствующая их целевому назначению деятельность не допускаются, за исключением случаев установленных законодательством.

9.6.4. В целях сохранения исторической, ландшафтной и градостроительной среды в соответствии с федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации устанавливаются зоны охраны объектов культурного наследия.

Использование земельных участков, не отнесенных к землям историко-культурного назначения и расположенных в указанных зонах охраны, определяется правилами землепользования и застройки в соответствии с требованиями охраны памятников истории и культуры.

9.6.5. Работы по сохранению объектов культурного наследия в **Вздруженского** сельском поселении проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных работ, выданных Государственной инспекцией по охране культурного наследия Брянской области по заявке собственника или пользователя объекта культурного наследия.

### **4.10 РАЗДЕЛ 10. ПЕРЕХОДНЫЕ И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

#### **4.10.1 Статья 10.1. О введении в действие настоящих Правил застройки.**

10.1.1 Настоящие Правила застройки вводятся в действие с момента их официального опубликования. Иные нормативные правовые акты местного самоуправления сельского поселения в области градостроительства и землепользования действуют в части, не противоречащей настоящим Правилам застройки.

10.1.2. Объекты недвижимости, существовавшие до вступления в силу настоящих Правил застройки, являются несоответствующими Правилам застройки в случаях, когда эти объекты:

- расположены за пределами красных линий, установленных утвержденными проектами планировки для прокладки улиц, проездов, инженерно-технических коммуникаций;
- имеют вид/виды использования, которые не поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон;
- имеют параметры меньше (площадь, отступа построек от границ участка) или больше (плотность застройки, высота, этажность построек) установленных

соответствующими статьями Правил застройки применительно к соответствующим территориальным зонам.

## **5. ЧАСТЬ II. СХЕМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

### **5.1 РАЗДЕЛ 11. СХЕМА (КАРТА) ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

Схема градостроительного зонирования территории **Вздруженского** сельского поселения выполнена в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, с учетом документов о территориальном планировании и планировке территории.

Базой зонирования является схема территориального планирования - генеральный план (основной чертеж) **Вздруженского** сельского поселения с учетом его положений, отраженных на «Схеме градостроительного зонирования».

На схеме (карте) градостроительного зонирования показаны территориальные зоны различного функционального назначения, границы зон с особыми условиями использования. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты с указанием видов разрешенного использования, а также требования дополнительных ограничений градостроительной деятельности для использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования, содержащиеся в разделе 13 статей 13.1-13.5.

Территориальным зонам присвоены индексы, в которых зашифрованы: тип зоны по функциональному назначению и порядковый номер в ряду сходных по характеру зон (Ж1, Ж-2, Жст, ОД 1, ОД 2, и т.д.).

Границы территориальных зон устанавливаются по:

- линиям магистралей, улиц, проездов;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- естественным границам природных объектов.

## **6. ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

### **6.1 РАЗДЕЛ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

#### **6.1.1 Статья 12.1. Общие положения.**

Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с генеральным планом развития **Вздруженского** сельского поселения, иной градостроительной документацией и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Регламенты устанавливают разрешенные виды использования земельных участков и иных объектов недвижимости применительно к различным зонам, а также допустимые изменения объектов недвижимости при осуществлении градостроительной деятельности, на основе действующих нормативных документов, основными из которых являются: федеральные законодательные акты, постановления Правительства РФ, постановления Главы Администрации Брянской области и местной нормативной базы, требования СНиПов, СанПиНов и т. д.

#### **6.1.2 Статья 12.2. Перечень градостроительных регламентов и территориальных зон.**



Регламенты градостроительной деятельности в выделенных зонах представлены в табличной форме и включают перечень мероприятий и рекомендуемый вид использования с элементами строительного зонирования (по застроечным показателям и некоторым параметрам строительных изменений) в соответствии со следующими основными требованиями:

Виды разрешенного использования, в том числе:

- основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;

- вспомогательные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в т.ч.:

- архитектурно-строительные требования;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

- санитарно-гигиенические и экологические требования;

- защита от опасных природных процессов;

- охрана культурного наследия.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

- основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;

- виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований.

- вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электростанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные или индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повысительные водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары) относятся к **разрешенным видам использования на территории всех зон** при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п.4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования, включенные в красные линии, (парки, скверы, набережные).

Приведенные градостроительные регламенты для зон инженерно-транспортных инфраструктур в части видов разрешенного использования распространяются на земельные участки зоны только в случае, если указанные участки не входят в территории общего пользования и использования которых определяется уполномоченными органами исполнительной власти в соответствии с их целевым назначением и действующими нормативно-техническими документами.

Информационные источники регламентов:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства.
- МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов.
- «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.
- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения» актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.
- СП 113.13330.2016 «Стоянки автомобилей».
- СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов».
- ФЗ №27 от 30.12.2006 г. «О розничных рынках и внесении изменений в трудовой Кодекс РФ».

### 6.1.3 Статья 12.3. Перечень территориальных зон

<b>I. Жилые зоны</b>	
Ж 1	– Зона индивидуальной жилой застройки
Жст	– Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима
Ж2	– Зона садово - огородных участков, личных подсобных хозяйств
<b>II. Общественно-деловые зоны</b>	
ОД 1	– Зона делового, коммерческого и общественного назначения
ОД 2	– Зона учебно – образовательного назначения
ОД 3	– Зоны торговли, открытых рынков и мелкого производства
ОД 4	– Зона спортивных сооружений
ОД 5	– Зона учреждений здравоохранения
<b>III. Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры</b>	
И 1	– Зона инженерной инфраструктуры, коридоры инженерных сетей
Т 1	– Зона магистральной и улично-дорожной сети, объектов транспорта
<b>IV. Зоны сельскохозяйственного использования</b>	
СХ 1	– Зона земель сельскохозяйственных угодий и объектов сельхозназначений
СХ 2	– Зона земель сельскохозяйственного использования
<b>V. Природно - рекреационные зоны</b>	
В 1	– Зона акваторий
Р О	– Зона природных территорий с особым режимом использования
Р 1	– Зона сельских озелененных территорий общего пользования
Р 2	– Зона отдыха
Р 3	– Зона открытых природных территорий
Л	– Зона лесного фонда
<b>VI. Зоны специального назначения</b>	
СН 1	– Зона полигонов ТБО, очистных сооружений и скотомогильников
СН 2	– Зона водозаборных сооружений
СН 3	– Зона кладбищ
СН 4	– Зона зеленых насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны)
СН 5	– Зона религиозно – культовых объектов
<b>VII. Производственно- коммунальные зоны</b>	
П-1	Зона сельскохозяйственных предприятий и коммунально-складских объектов

#### Примечания:

1. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территории объектов культурного наследия, в границах территорий общего пользования, территорий, занятых линейными объектами.

2. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, водного фонда, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### 6.1.4 Статья 12.4. Жилые зоны.

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, застройки кварталами средней плотности 2-х квартирными (блокированными) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество).

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в т.ч. связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

**Индекс зон Ж 1 Зона индивидуальной жилой застройки.**

**Жст Зона индивидуальной жилой застройки в зоне особого строительного режима**

##### 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.	<b>Основные виды разрешенного использования.</b>	
	- Отдельно стоящие жилые дома усадебного типа; - Жилые дома усадебного типа в черте населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> Предельные размеры земельных участков для индивидуального жилищного строительства и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления. 1.1 Для индивидуального жилищного строительства: - минимальный размер земельных участков – 0,01 га; - максимальный размер земельных участков – 0,50 га. 1.2 Для личного подсобного хозяйства (ЛПХ): - минимальный размер земельных участков – 0,10 га; - максимальный размер земельного участка – 0,50га. 1.3 Для ведения личного подсобного хозяйства выделение части земельного участка, недостающей до установленной максимальной нормы, допускается за пределами жилой зоны. 1.4 На территории приусадебного участка возможно размещение хозяйственных построек и гаражей для легковых автомобилей. 1.5 Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади

	<p>капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.3 В районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.4 Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.5. При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от стен индивидуальных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;</li> <li>- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.</li> </ul> <p>2.6 До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального жилого дома – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>- от мусоросборников до границ участков жилых домов– не менее 50 м, но не более 100м;</li> <li>- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев (высотой свыше 5 м) – 4 м;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев (высотой 4-5 м) – 2 м;</li> <li>- от кустарника – 1 м.</li> </ul> <p>Указанные нормы распространяются на хозяйственные постройки, пристраиваемые к существующим жилым домам.</p> <p>2.7 Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>2.8 На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, закрытой автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>2.9 В существующих кварталах населенных пунктов поселения – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и</p>
--	---

	<p>(или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.</p> <p>2.10 Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>2.11 Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.</p> <p>2.12 Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>2.13 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований СП42.13330.2011.</p> <p>2.14 Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома на одну семью предусматривать от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж).</p> <p>3.2 Для всех вспомогательных строений количество этажей не более двух (высота 2,5 м).</p> <p>3.3 Максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улиц и проездов принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.</p> <p>3.4 Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации <b>Навлинского</b> муниципального района.</p> <p>3.5 На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.</p> <p>3.6 Максимально допустимая высота ограждений на границе с соседним земельным участком принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками от площади территорий новой жилой застройки - 90%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками – не более 50%.</p>
- Блокированные жилые дома	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>Предельные размеры земельных участков для блокированных жилых домов и личного подсобного хозяйства устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>1.1 Для блокированных жилых домов:</p> <p>- минимальная площадь земельных участков при доме- 400 кв.м, но не менее 200 кв. м;</p>

		<p>- максимальная площадь земельных участков при доме – 2000 кв. м.</p> <p>1.2 Для предварительного определения потребной территории малоэтажной жилой застройки в населенных пунктах сельских поселений допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке блокированными домами без участков при квартире:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при количестве 2 этажей – не менее 0,04 га;</li> <li>- при количестве 3 этажей – не менее 0,03 га.</li> </ul> <p>1.3 Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 При проведении строительства строгое соблюдение минимального расстояния от дома до красных линий, определяющих границы улиц, не менее 5 м.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>2.3 В районе новой застройки - минимальное расстояние от дома до красных линий проездов – не менее 3 м.</p> <p>2.4 Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.</p> <p>2.5. При проектировании на территории малоэтажной жилой застройки следует принимать следующие расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от стен блокированных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;</li> <li>- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов – не менее 10 м.</li> </ul> <p>2.6 До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>- от мусоросборников – не менее 20 м;</li> <li>- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев (высотой свыше 5 м) – 4 м;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев (высотой 4-5 м) – 2 м;</li> <li>- от кустарника – 1 м.</li> </ul> <p>Указанные нормы распространяются на хозяйственные постройки, пристраиваемые к существующим жилым домам.</p>
--	--	--

		<p>2.7 Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>2.8 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальная высота блокированной жилой застройки - до 3 этажей включительно.</p> <p>3.2 Для всех вспомогательных строений количество этажей - не более двух (высота 2,5 м).</p> <p>3.3 Максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улиц и проездов принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.</p> <p>3.4 Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации <b>Навлинского</b> муниципального района.</p> <p>3.5 На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.</p> <p>3.6 Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками от площади территорий новой жилой застройки - 10%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки блокированными жилыми домами в границах земельного участка– не более 50%.</p>
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
	- Многоквартирные жилые дома блокированного и секционного типа до 2 этажей, включая мансардный этаж	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для предварительного определения потребной территории малоэтажной жилой застройки в населенных пунктах сельских поселений допускается принимать следующий показатель на один дом, га, при застройке: малоэтажными домами при количестве 2 этажей – 0,04 га.</p> <p>1.2 Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - 1000 кв. м.</p> <p>1.3 Максимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов – 3000 кв. м.</p> <p>1.4 Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.</p> <p>1.5 Размер земельного участка, отводимого под строительство жилого здания, должен обеспечивать возможность строительства данного здания и организации придомовой территории с четким функциональным зонированием и размещением площадок отдыха, игровых, спортивных, хозяйственных площадок, гостевых</p>



	<p>стоянок автотранспорта, зеленых насаждений.</p> <p>1.6 На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м; от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>2.2 Расстояния между жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельских поселений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.</p> <p>2.3 Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 этажа – не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 2 этажей, включая мансардный этаж.</p> <p>3.2 Максимальная высота этажа для вспомогательных строений – не выше 2,5 м, количество этажей – не более 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
<p>Объекты обслуживания повседневного пользования:</p> <p>- Магазины продовольственных товаров торговой площадью до 100 м<sup>2</sup>;</p> <p>- Магазины непродовольственных товаров торговой площадью до 200 м<sup>2</sup></p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Предприятия повседневной торговли на 1000 жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продовольственные магазины торговой площадью 100 м<sup>2</sup> – 0,4 га - 0,6 га на объект;</li> <li>- непродовольственные магазины товаров первой необходимости торговой площадью 200 м<sup>2</sup> – 0,2 га - 0,4 га на объект.</li> </ul> <p>1.2 На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов</p>

		<p>инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% от территории земельного участка.</p>
- Гаражи индивидуального транспорта или бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения автомобилей		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 На территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100-% обеспеченность машино-местами для хранения легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов. Размещение других видов транспортных средств возможно по согласованию с органами местного самоуправления.</p> <p>1.2 На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.</p> <p>1.3 При устройстве автостоянок (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах индивидуальных, усадебных, блокированных и секционных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей, с соблюдением санитарных и противопожарных требований.</p> <p>1.4 Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;</li> <li>- при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.</li> </ul> <p>1.5 Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- легковых автомобилей – 25 (22,5) м<sup>2</sup> на одно машино-место;</li> <li>- велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup> на одно машино-место.</li> </ul> <p>1.6 При устройстве открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.</p>

	<p>1.7 При размещении на территории малоэтажной жилой застройки объектов торгово-бытового обслуживания, спортивных сооружений без мест для зрителей и других объектов массового посещения следует проектировать:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приобъектные автостоянки для временного хранения легковых автомобилей работающих и посетителей не более чем на 10 автомобилей;</li> <li>- в пределах сформированного общественного центра общая стоянка для транспортных средств из расчета: на 100 одновременных посетителей – 15-20 машино-мест и 15-20 мест для временного хранения велосипедов и мопедов.</li> </ul> <p>1.8 На придомовых участках запрещается размещение стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта разрешенной максимальной массой до 3,5 т.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от границ участков жилых домов до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 10 м (Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.).</li> </ul> <p>2.2 Расстояние от границ участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 15 м.</li> </ul> <p>2.3 Расстояние от границ участков общественных зданий до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 10 м (Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.).</li> </ul> <p>2.4 Расстояние от границ участков лечебных учреждений со стационарами до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 25м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Автостоянки допускается проектировать встроенными в многоквартирные, блокированные жилые здания независимо от их степени огнестойкости.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80 %.</p>
- Детские игровые площадки, площадки для отдыха взрослого	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения и</p>

населения	<p>занятий физкультурой, должна быть не менее 10 % от общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.</p> <p>1.2 Удельные размеры площадок для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- занятий физкультурой – 2,0 м<sup>2</sup>/чел.;</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для занятий физкультурой – не менее 10-40м;</li> <li>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</li> </ul> <p>2.2 Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>2.3 Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений, учреждений питания следует принимать не менее 20 м.</p> <p>2.4 Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – 50 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Предельная высота сооружений на территории игровых площадок и площадок для отдыха взрослых не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха взрослого населения должна быть не менее 10% общей площади квартала (микрорайона) жилой зоны.</p>
<p>- Площадки для выгула собак и хозяйственных целей;</p> <p>- Площадки для сбора мусора;</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p> <p>1.1 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей и выгула собак – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p>1.2 Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках.</p> <p>1.3 Площадки для мусоросборников, размещаются на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов (но не более 5).</p> <p>1.4 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для выгула собак – не менее 40 м;</li> </ul>

	<p>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</p> <p>2.2 Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание – не более 100 м для домов с мусоропроводами и 50 м для домов без мусоропроводов.</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>2.4 На территории частного домовладения места расположения мусоросборников должны определяться домовладельцами, разрыв может быть сокращен до 8-10 м.</p> <p>2.5 Расстояния от площадок для хозяйственных целей до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений, учреждений питания следует принимать не менее 20м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Предельная высота сооружений для хозяйственных площадок и площадок для выгула собак 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><b>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - не менее 10 %.</p>
- Общеобразовательные школы, объекты дошкольного воспитания, пункты первой медицинской помощи	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельного участка для общеобразовательной школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест -50м<sup>2</sup>;</li> <li>- 400-500 мест – 60м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>1.2 Размеры земельных участков для яслей-садов, на 1 место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест - 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест - 35 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для амбулаторно-поликлинической сети,:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- диспансеров без стационара - 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект встроенные - 0,2га на объект;</li> <li>- амбулатории – 0,2га на объект.</li> </ul> <p>С учетом системы расселения возможна сельская амбулатория (на 20% менее общего норматива).</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для фельдшерских и фельдшерско-акушерских пунктов:</p>

	<p>- на 1 объект - 0.2 га.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для выдвигного пункта медицинской помощи:</p> <p>- 0,05га на 1 автомобиль, но не менее 0,1га.</p> <p>В пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле.</p> <p>1.6 Размеры земельных участков для аптек:</p> <p>- 0,2-0,3га на 1 объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 В сельских поселениях от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии – 10 м.</p> <p>2.2 Участки дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.</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>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 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p>2.6 Минимальные отступы от границы участка общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.7 Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.2 В сельских поселениях аптеки возможно размещать встроенно-пристроенными, как правило, при амбулатории и ФАП.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50% площади территории, свободной от застройки.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
- Объекты религиозного назначения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Рекомендуемая обеспеченность культовыми сооружениями – 7,5 объектов на 1000 верующих.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для культовых зданий – 7м<sup>2</sup> площади участка на единицу вместимости храма.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков устанавливаются по заданию на проектирование*.</p>

	<p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
<p>- Хозяйственные постройки;</p> <p>- Бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков;</p> <p>- Сады, огороды, водоемы</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Хозяйственные постройки (надворные туалеты, бани и др.) располагаются в пределах отведенного земельного участка.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для хозяйственных построек следует принимать в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть, м, не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от стен индивидуального, блокированного дома – 3;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4;</li> <li>- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;</li> <li>- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев – 4;</li> <li>- от стволов среднерослых деревьев – 2;</li> <li>- от кустарника – 1.</li> </ul> <p>2.2 Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>2.3 На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
- Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи)		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>Сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей (теплицы, парники, оранжереи) расположенные на территории индивидуальной жилой застройки размещаются в пределах отведенного участка.</p> <p>1.1 Площадь питомника должна быть не менее 5 га.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для теплиц, оранжерей, подсобных овощеводческих хозяйств не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
- Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для воздушной линии связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные усилительные пункты - 0,29 га;</li> <li>- дополнительные усилительные пункты - 0,06 га.</li> </ul> <p>1.2 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"> <li>- 0,8 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 1га;</li> <li>- 0,8-12 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 2га;</li> <li>- 12-32 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 3га;</li> <li>- 32-80 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 4га;</li> <li>- 80-125 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 6га;</li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 125-250 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 12га;</li> <li>- 250-400 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 18га;</li> <li>- 400-800 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 24га.</li> </ul> <p>1.3 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 0,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 0,5 га, для иловых площадок 0,2 га;</li> <li>- св. 0,7 до 17 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 4 га, для иловых площадок 3 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 3 га;</li> <li>- св. 17 до 40 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 6 га, для иловых площадок 9 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 6 га;</li> <li>- св. 40 до 130 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 12 га, для иловых площадок 25 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 20 га;</li> <li>- св. 130 до 175 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 14 га, для иловых площадок 30 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 30 га;</li> <li>- св. 175 до 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 18 га, для иловых площадок 55 га.</li> </ul> <p>Примечание- размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330. 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"> <li>- 0,8 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 1га,</li> <li>- 0,8-12 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 2га,</li> <li>- 12-32 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 3га,</li> <li>- 32-80 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 4га,</li> <li>- 80-125 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 6га,</li> <li>- 125-250 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 12га,</li> <li>- 250-400 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 18га,</li> <li>- 400-800 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 24га.</li> </ul> <p>1.5 Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности).</p> <p>1.6 Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).</p> <p>1.7 Размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов:</p>
--	--	---

		<p>– не более 6 га.</p> <p>1.8 Размер земельного участка для ГНС производительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 тыс. т/год – не более 6 га;</li> <li>- 20 тыс. т/год – не более 7 га;</li> <li>- 40 тыс. т/год – не более 8 га.</li> </ul> <p>1.8 Ориентировочные размеры земельных участков для внутриквартальных канализационных насосных станций – 100 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ до окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м.</p> <p>2.4 Расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.</p> <p>2.5 Расстояние от внутриквартальной канализационной насосной станции до жилых и общественных зданий – 20м.</p> <p>2.6 Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений: давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 0,6МПа – 10м;</li> <li>- св.0,6МПа – 15м.</li> </ul> <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 и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
3.	<b>Условно разрешенные виды использования.</b>	
	- Временные павильоны розничной торговли**	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для временных павильонов розничной торговли устанавливаются по заданию на проектирование*.</p>

	<p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 90%.</p>
- Объекты индивидуальной трудовой деятельности (слесарные, ремонтные мастерские) без нарушения принципов добрососедства	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 На территории с индивидуальной жилой застройки объекты индивидуальной трудовой деятельности (слесарные, ремонтные мастерские) размещаются в пределах отведенного участка с площадью земельного участка по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Ориентировочная площадь земельного участка для СТО легковых автомобилей до 5 постов - 0,13га на один пост.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 При проектировании объектов автосервиса у дороги минимально допустимое расстояние от проезжей части основной дороги составляет 200 м.</p> <p>2.2 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"> <li>- легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ) – 50м;</li> <li>- легковых, грузовых автомобилей, не более 10 постов – 100м.</li> </ul> <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>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 Расстояние между зданиями и объектами капитального строительства следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с санитарными и противопожарными требованиями и санитарными разрывами .</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p>

	<p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки земельного участка для станций технического обслуживания легковых автомобилей при количестве постов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 5 постов – 20%.</li> </ul> <p>4.2 Максимальный процент застройки земельного участка для дорожно-ремонтных пунктов (ДСУ) – 29%.</p>
- Секционная застройка для муниципального строительства	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для предварительного определения потребной территории малоэтажной жилой застройки в населенных пунктах сельских поселений допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке малоэтажными домами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при количестве 2 этажей – 0,04 га;</li> <li>- при количестве 3 этажей – 0,03 га.</li> </ul> <p>1.2 Минимальная площадь земельных участков для многоквартирных жилых домов - 1000 кв. м.</p> <p>1.3 Максимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов – 3000 кв. м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м.</p> <p>2.2 На территории сельского населенного пункта жилой дом должен отстоять от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>2.3 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5м.</p> <p>2.4 Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) - 3 метра; прочих построек - 1 метр.</p> <p>2.5 Расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельских поселений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.</p> <p>При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, а высотой 4 этажа – не менее 20 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности и обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 4 этажей, включая мансардный этаж.</p>

	<p>3.2 Максимальная высота здания – до 15 м.</p> <p>3.3 Максимальная высота этажа для вспомогательных строений – не выше 2,5 м, количество этажей – не более 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 30%.</p> <p>4.2 Озеленение земельного участка - не менее 15%.</p>
- Предприятия общественного питания	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Предприятия общественного питания при числе мест (по СП 42.13330.2011):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2-0,25 га;</li> <li>- от 50 до 150 мест - 0,15-0,2 га.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Процент застройки – 50%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
- Амбулаторно-поликлинические отделения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для амбулаторно-поликлинической сети, диспансеров без стационара:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: 0,3 га на объект ;</li> <li>- встроенные – 0,2га на объект.</li> </ul> <p>С учетом системы расселения возможна сельская амбулатория (на 20% менее общего норматива).</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для выдвигного пункта медицинской помощи - 0,05га на 1 автомобиль, но не менее 0,1га.</p> <p>В пределах зоны 30-минутной доступности на специальном автомобиле.</p> <p>1.3 Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного</p>

		<p>пребывания(многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями - до 50 коек - 300м<sup>2</sup> на 1 койку; св. 50 до 100 коек – 300 - 200м<sup>2</sup> на 1 койку.</p> <p>Участковая больница, расположенная в сельском поселении, обслуживает комплекс сельских поселений.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для больничных учреждений, медицинских центров – 40%;</li> <li>- для станций скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови, учреждений санаторно-эпидемиологической службы, медицинских лабораторий – 60%;</li> <li>- для госпиталей, женских консультаций, медико-стационарных частей – 40%.</li> </ul>
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- В существующих кварталах населенных пунктов поселения минимальные расстояния между участками и строениями по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства.</li> <li>- Для жителей многоквартирных жилых домов, а также жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований.</li> <li>- Размеры хозяйственных построек, размещаемых в сельских населенных пунктах на придомовых и приквартирных участках и за пределами жилой зоны, следует принимать в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.</li> <li>- Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать по СП 42.13330.2011.</li> <li>- Иные параметры – в соответствии со СП 55.13330.2011 «Дома жилые одноквартирные».</li> <li>- Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство</li> </ul>

		<p>земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</li> <li>- Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».</li> <li>- Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации <b>Навлинского</b> муниципального района.</li> <li>- Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой.</li> <li>- Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков.</li> <li>- Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.</li> <li>- При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СП 42.13330.2011, СП 30-102-99.</li> <li>- На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли и общественного питания, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви, а также автостоянок, кроме гостевых.</li> </ul>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
<b>5.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Водоснабжение следует производить от централизованных систем в соответствии с СП 31.13330.2012.</li> <li>- Подключение к централизованной системе канализации или местное канализование.</li> <li>- Санитарная очистка территории.</li> <li>- Обустройство и озеленение прилегающих к земельным участкам тротуаров и газонов.</li> <li>- Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок.</li> <li>- Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</li> <li>- На жилых территориях расположенных в границах санитарно-защитных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 13.3 и 13.5.</li> </ul>
<b>6.</b>	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проведение мероприятий по инженерной подготовке территории, включая вертикальную планировку с организацией отвода поверхностных вод.</li> <li>- Мониторинг уровня положения грунтовых вод.</li> </ul>

		<p>- На территориях расположенных в границах водоохранных зон действуют дополнительные регламенты зон с особыми условиями использования в соответствии со статьей 13.1.</p> <p>- На территориях, подверженных подтоплению, градостроительное освоение возможно при обязательном инженерно-строительном обосновании и проведению предварительной инженерной подготовки. Соблюдение требований дополнительных регламентов в соответствии со ст. 13.2 настоящих Правил.</p>
--	--	--

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

\*\* Объекты указанных видов использования могут размещаться, как правило, на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог, являющихся территориями общего пользования.

### **Индекс зоны: Ж-2 Зона садово-огородных участков, личных подсобных хозяйств**

Зоны садово-огородных участков выделены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков:**

<b>№</b>	<b>Содержание регламента</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	2	3
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	<p>- Садовые дома, летние сооружения;</p> <p>- Сады, огороды</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для садоводства, огородничества и дачного строительства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- максимальный – 0,25га на семью;</li> <li>- минимальный – 0,07га на семью.</li> </ul> <p>1.2 Конкретные размеры земельных участков устанавливаются с учетом наличия земельных участков и их местоположения.</p> <p>1.3 На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения.</p>



		<p>1.4 Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.</p> <p>1.5 На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Жилое строение, жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>2.2 Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.3 Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома – 3;</li> <li>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4;</li> <li>- от других построек – 1;</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых – 4;</li> <li>- среднерослых – 2;</li> <li>- от кустарника – 1.</li> </ul> <p>2.4 Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной – 12;</li> <li>- до душа, бани (сауны) – 8;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 8 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> <p>2.5 В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>2.6 Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируется.</p> <p>2.7 Допускается группировать и блокировать строения, жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и не четырех соседних участках при двурядной застройке.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>3.2 Высота дачных домов до верха плоской кровли – не более 8,50 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высота вспомогательных зданий и сооружений до верха плоской кровли – не более 4,00 м.</li> </ul> <p>3.3 Максимально допустимая высота ограждений земельных участков со стороны улиц и проездов</p>
--	--	---

		<p>принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100% по всей высоте.</p> <p>3.4 На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка.</p> <p>3.5 Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100% по всей высоте.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 25%.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
2.	<p>- Дворовые постройки (мастерские, сарай, теплицы, бани и др.);</p> <p>- Емкости для хранения воды на индивидуальном участке</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Дворовые постройки (мастерские, сарай, теплицы, бани и др.) располагаются на территории садового, дачного земельного участка.</p> <p>1.2 Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы располагаются в пределах отведенного земельного участка.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков дворовых построек не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от других построек – 1.</li> </ul> <p>2.2 Минимальные расстояния между строениями и сооружениями по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной – 12; до душа, бани (сауны) – 8;</li> <li>- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 8 (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).</li> </ul> <p>2.3 Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
	- Строения для занятий индивидуальной	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Строения для занятий индивидуальной трудовой деятельностью располагаются в пределах отведенного</p>

<p>трудо- вой деятельностью (без нарушения принципов добрососедства); - Индивидуальные гаражи на придомовом участке или парковки</p>	<p>садового, дачного земельного участка. 1.2 Размеры земельных участков для занятий индивидуальной трудовой деятельностью не подлежат установлению*. 1.3 Удельный размер земельного участка площадки для стояния автомобилей при въезде на территорию садоводческого, дачного объединения: - с количеством участков 15–100 – 0,9м<sup>2</sup> на 1 садовый участок; - с количеством участков 101–300 – 0,9м<sup>2</sup> – 0,4 на 1 садовый участок. <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b> 2.1 Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м: - от других построек – 1. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b> 3.1 Максимальное количество этажей – 2. 3.2 Стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b> 4.1 Максимальный процент застройки – 25%.</p>
<p>- Водозаборы; - Общие общественные резервуары для хранения воды</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 1.1 Граница первого пояса водозабора подземных вод устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод. 1.2 Граница первого пояса водозабора подземных вод устанавливается и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. 1.3 Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами, исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора. 1.4 Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами. 1.5 Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 м<sup>3</sup> при числе участков до 300 и не менее 60 м<sup>3</sup> 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). 1.6 Размеры земельных участков устанавливаются заданием на проектирование*. <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p>

		<p>2.1 Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;</li> <li>- от водонапорных башен - не менее 10 м;</li> <li>- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.</li> </ul> <p>2.2 Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.</li> </ul> <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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Для водозаборов и общественных резервуаров для хранения воды максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
	<p>- Помещения для охраны индивидуальных садов</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Удельный размер земельного участка сторожки с правлением расположенной на территории садоводческого, дачного объединения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с количеством участков 15–100 – 1-0,7м<sup>2</sup> на 1 садовый участок;</li> <li>- с количеством участков 101–300 – 0,7-0,5м<sup>2</sup> на 1 садовый участок.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p>

		<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 25%.</p>
- Площадки для мусоросборников		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Удельный размер земельного участка площадки для мусоросборников расположенного на территории садоводческого, дачного объединения:  - с количеством участков 15–100 – 0,1м<sup>2</sup> на 1 садовый участок;  - с количеством участков 101–300 – 0,1м<sup>2</sup> на 1 садовый участок.  <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 На территории садоводческих, огороднических и дачных объединений площадки для мусорных контейнеров размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 100 м от границ садовых участков.  2.2 Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на индивидуальных участках.  2.3 Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования должны быть предусмотрены площадки контейнеров для мусора.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Предельная высота сооружений 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.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 10%.</p>
- Противопожарные водоемы		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Удельный размер земельного участка здания и сооружения для хранения средств пожаротушения расположенного на территории садоводческого, дачного объединения:  - с количеством участков 15–100 – 0,5м<sup>2</sup> на 1 садовый участок;  - с количеством участков 101–300 – 0,4м<sup>2</sup> на 1 садовый участок.  1.2 На территории общего пользования садоводческого, огороднического и дачного объединения должны предусматриваться противопожарные водоемы или резервуары вместимостью не менее 25 м<sup>3</sup> при числе участков до 300 и не менее 60 м<sup>3</sup> 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).  <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 Здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ индивидуальных земельных участков не менее чем на 4 м.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p>

		<p>3.1 Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки не подлежит установлению.</p>
- Лесозащитные полосы		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></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 шириной 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>1.4 Защитные лесные полосы пастбищ состоят из трех-четырех рядов при ширине междурядий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-на южных черноземах и темно-каштановых почвах – 3 м;</li> <li>-на каштановых и светло-каштановых – 4 м;</li> <li>-на бурых почвах – 5 м.</li> </ul> <p>1.5 Ширина земельного участка, на котором расположены деревья, оставляющие защитные насаждения (в т. ч. однорядные – ветроломные и полосы в орошаемых условиях) при рядовой посадке, должна составлять в соответствии с шириной междурядий на юге лесной, в лесостепной зонах на всех почвах и северной части степной зоны на типичных и обыкновенных черноземах – 2,5–3,0 м.</p> <p>1.6 Ширина земельного участка, на котором расположены деревья, оставляющие защитные насаждения для стокорегулирующих полос – не менее 9 м и не более 15 м.</p> <p>1.7 Ширина земельного участка, на котором расположены деревья, оставляющие защитные насаждения для других лесных полос (приовражных, прибалочных) не менее 12,5 м, но не более 21 м.</p> <p>1.8 Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от застройки на территории садоводческих, огороднических и дачных объединений до лесных массивов должно составлять не менее 15 м.</p> <p>2.2 Расстояния от бровки земляного полотна автомобильной дороги общей сети I, II, III категории до садово-дачной застройки – 50м.</p> <p>2.3 На участках регулярного орошения расстояния между основными лесными полосами не должны превышать на черноземах – 600 м, на каштановых почвах – 500 м. Расстояния между вспомогательными лесными полосами должно быть не более 2000 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p>

		<p>3.1 Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Минимальная площадь озеленения.</b></p> <p>4.1 Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- шириной до 300м – 60%;</li> <li>- шириной св. 300 до 1000м – 50%;</li> <li>- шириной св. 1000 до 3000м – 40%;</li> <li>- шириной св. 3000м – 20%.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
3.	- Коллективные овощехранилища	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для фруктохранилищ, овощехранилищ и картофелехранилищ для сельских поселений – 1500м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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>2.3 Склады и хранилища сельскохозяйственной продукции следует размещать на хорошо проветриваемых земельных участках с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли с учетом санитарно-защитных зон.</p> <p>2.4 Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 70%.</p>
	- Открытые гостевые автостоянки	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Удельный размер земельного участка площадки для стояния автомобилей при въезде на территорию садоводческого, дачного объединения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с количеством участков 15–100 – 0,9м<sup>2</sup> на 1 садовый участок;</li> <li>- с количеством участков 101–300 – 0,9м<sup>2</sup> – 0,4 м<sup>2</sup> на 1 садовый участок.</li> </ul> <p>1.2 Открытые площадки для стоянки автомобилей в садоводческих товариществах предусматриваются вместимостью – 7-10 машино-мест на 10 участков.</p>

	<p>1.3 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup> .</p> <p>1.4 При устройстве открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.</p> <p><b>2. Минимальные отступы</b></p> <p>2.1 Расстояние от границ участков зданий до открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее автомобилей - 10 м.</p> <p><b>3. Максимальное количество этажей.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p>3.2 На территории индивидуального садового, огородного, дачного участка стоянки для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к жилому строению, жилому дому и хозяйственным строениям.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
- Магазины, киоски, лоточная торговля, временные (сезонные) объекты обслуживания населения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для временных павильонов розничной торговли устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Размер земельного участка для магазинов смешенной торговли на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 15-100 участков – 2-0,5м2;</li> <li>- на 101-300 участков – 0,5м2 – 0,2 м2.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями .</p> <p>2.4 На территории дворов жилых зданий запрещается размещать любые предприятия торговли, включая палатки, киоски, ларьки, мини-рынки, павильоны, летние кафе, производственные объекты, предприятия по мелкому ремонту автомобилей, бытовой техники, обуви.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p>



	<p>3.1 Максимальное количество этажей для магазинов – 2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей для киосков – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Удельный размер площадок для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- занятий физкультурой – 2,0 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок следует принимать не менее 20 м.</p> <p>2.2 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для занятий физкультурой – не менее 10-40м;</li> <li>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Пункты оказания первой медицинской помощи	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Станция (подстанция) скорой помощи размер земельного участка принимается 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p>

		<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки для станций скорой и неотложной медицинской помощи – 60%.</p>
- Постройки для содержания мелких домашних животных		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Постройки для содержания мелких домашних животных располагаются на территории садового, дачного земельного участка.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков построек для содержания скота не подлежат установлению*.</p> <p><b>2 Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:</p> <p>- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4.</p> <p>2.2 В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
- Ветлечебницы без содержания животных		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных – 0,1 га на 30 посещений в смену.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными нормами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальная высота – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>

<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
4	Архитектурно-строительные требования	<p>Запрещается размещение территорий садоводческих, огороднических, дачных объединений, а также индивидуальных дачных и садово-огородных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в санитарно-защитных зонах промышленных объектов, производств и сооружений;</li> <li>– на особо охраняемых природных территориях;</li> <li>– на территориях с зарегистрированными залежами полезных ископаемых;</li> <li>– на особо ценных сельскохозяйственных угодьях;</li> <li>– на резервных территориях для развития населенных пунктов в пределах городского округа, поселения;</li> <li>– на территориях с развитыми карстовыми, оползневыми, селевыми и другими природными процессами, представляющими угрозу жизни или здоровью граждан, угрозу сохранности их имущества.</li> </ul> <p>Запрещается проектирование территорий для садоводческих, огороднических и дачных объединений на землях, расположенных под линиями электропередачи напряжением 35 кВА и выше, а также с пересечением этих земель магистральными газо- и нефтепроводами.</p> <p>Территория садоводческого, огороднического, дачного объединения должна быть соединена подъездной дорогой с автомобильной дорогой общего пользования.</p> <p>Планировочное решение территории садоводческого, огороднического, дачного объединения должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем индивидуальным земельным участкам, объединенным в группы, и объектам общего пользования.</p>

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

#### **6.1.5 Статья 12.5. Общественно-деловые зоны.**

Общественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов управления, здравоохранения, культуры, просвещения, связи, торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, а также учреждений среднего профессионального и высшего образования, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений общегородского и областного значения.

В зонах возможна ограниченная жилая застройка.

**Индекс зоны ОД 1 Зона делового, коммерческого и общественного назначения**

Зона делового, коммерческого и назначения предназначена для преимущественного размещения объектов административных учреждений, культуры, просвещения, связи, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений областного и общепоселенческого значения. В зоне также возможна ограниченная зона жилой застройки.

### 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.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	- Административные, управленческие учреждения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для поселковых и сельских органов власти при этажности 2 этажей – 60 - 40 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.</p> <p>1.2 Размер земельного участка центра административного самоуправления нужно принимать по расчету в зависимости от вместимости, но в пределах 0,1-0,15 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Здания в общественно-деловой зоне 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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
	- Юридические учреждения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p>

	<p>1.1 Размер земельного участка устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Учреждения могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
- Коммерческие учреждения, офисы, конторы и другие предприятия бизнеса, туристические агентства	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для зданий офисов, контор и коммерческо-деловых объектов устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>

	<p>- Кинотеатры, клубы, музеи, выставочные залы, библиотеки</p>	<p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p> <p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для клубов, кинотеатров, музеев и библиотек устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рекомендуемая обеспеченность клубами сельских поселений: свыше 0,2 до 1 тыс. человек – до 300 тыс. человек на 1 объект;</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 50%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
	<p>- Гостиницы</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельного участка в зависимости от числа мест гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на место;</li> <li>- от 100 до 500 - 30 м<sup>2</sup> на место.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p>

		<p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
	<p>- Почтовые отделения, отделения связи;</p> <p>- Фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, интернета и спутниковой связи</p> <p>- возведение вышек сотовой, интернета и спутникового телевидения</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для отделений связи сельского поселения:</p> <p>- V-VI (0,5-2 тыс. чел.) – 0,3-0,35 га на 1 объект.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для технических центров кабельного телевидения, коммутируемого доступа к сети Интернет, сотовой связи:</p> <p>- площадь участка - 0,3 – 0,5 га на объект.</p> <p>1.3 Размещение трасс (площадок) для линий связи (кабельных, воздушных и др.) и сооружений связи (приемо-передающих станций спутниковой связи) следует осуществлять в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на землях связи.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для узловых радиорелейных станций с мачтой или башней высотой:</p> <p>– 40 м – 0,80/0,30 га;</p> <p>– 50 м – 1,00/0,40 га;</p> <p>– 60 м – 1,10/0,45 га;</p> <p>– 70 м – 1,30/0,50 га;</p> <p>– 80 м – 1,40/0,55 га;</p> <p>– 90 м – 1,50/0,60 га;</p> <p>– 100 м – 1,65/0,70 га;</p> <p>– 110 м – 1,90/0,80 га;</p> <p>– 120 м – 2,10/0,90 га;</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для промежуточных радиорелейных станций с мачтой или башней высотой:</p> <p>– 30 м – 0,80/0,40 га;</p> <p>– 40 м – 0,85/0,45 га;</p> <p>– 50 м – 1,00/0,50 га;</p> <p>– 60 м – 1,10/0,55 га;</p> <p>– 70 м – 1,30/0,60 га;</p> <p>– 80 м – 1,40/0,65 га;</p> <p>– 90 м – 1,50/0,70 га;</p> <p>– 100 м – 1,65/0,80 га;</p>

		<p>– 110 м – 1,90/0,90 га; – 120 м – 2,10/1,00 га;</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
	- Бары, кафе, закусочные	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для предприятий общественного питания:</p> <p>- до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
	- Объекты бытового	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их</b></p>



обслуживания	<p><b>площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для предприятий бытового обслуживания мощностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- рабочих мест 10-50– 0,1-0,2 га;</li> <li>- рабочих мест 50-150 – 0,05-0,08 га.</li> </ul> <p>1.2 Размеры земельных участков для прачечных самообслуживания, мини-прачечных – 0,1-0,2 га на объект.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для химчистки самообслуживания и мини-химчистки: - 0,1-0,2 га на объект.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для банно-оздоровительного комплекса – 0,03-0,4 га на объект.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для похоронных бюро и домов траурных обрядов по заданию на проектирование* (1 объект на 0,5-1 млн. жителей).</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты бытового обслуживания могут быть встроенные и встроенно-пристроенными.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
- Рекреационные территории	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Ориентировочные размеры детских парков допускается принимать из расчета 0,5 м<sup>2</sup>/чел., включая площадки и спортивные сооружения.</p> <p>1.2 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> <p>1.3 Площадь озелененных территорий общего пользования (парков, скверов, садов, бульваров), размещаемых на территории сельских населенных пунктов 12 м<sup>2</sup>/человека.</p> <p>1.4 Минимальная площадь скверов 0,5 га.</p>

		<p>1.5 Ширину бульваров следует принимать не менее -по оси улиц 18 м; -с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой 10 м.</p> <p>1.6 В зеленых устройствах утилитарного назначения возможно предусматривать питомники древесных и кустарниковых растений, цветочно-оранжерейные хозяйства с учетом обеспечения населенных пунктов посадочным материалом группы сельских поселений. Площадь питомника должна быть не менее 5 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Строения 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>2.3 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 Зону массового кратковременного отдыха следует располагать в пределах доступности на общественном транспорте не более 1,5 часа.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5% - при площади участка менее 1 га;</li> <li>- 10% - при площади участка от 1 до 5 га;</li> <li>- 15% - при площади участка от 1 до 5 га (скверы, бульвары);</li> <li>- 20% - при площади участка от 1 до 5 га (парки).</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования.</b>	
	- Объекты дошкольного воспитания, школы	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельного участка для общеобразовательной школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 400 мест -50м<sup>2</sup>;</li> <li>- 400-500 мест – 60м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>1.2 Размеры земельных участков для яслей-садов, на 1 место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест - 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест - 35 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p>

	<p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 В сельских поселениях от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красной линии – 10 м.</p> <p>2.2 Участки дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.</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>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 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>2.6 Минимальные отступы от границы участка общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <p>- 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.7 Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Площадь озеленения территории объекта начального и среднего общего образования должна составлять не менее 50% площади территории, свободной от застройки.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки - 50%.</p>
- Парковки, автостоянки	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Общая стоянка транспортных средств при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются из расчета – на 10 одновременных посетителей – 0,7-1 машино-место и 1,5-2,0 велосипедов и мопедов.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков автостоянок на одно место следует принимать: для легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup>, автобусов - 40 м<sup>2</sup>, велосипедов 0,9 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Размер стоянок у кинотеатров, музеев, выставочных залов, клубов необходимо принимать 10-15 машино-мест на 100 одновременных посетителей.</p> <p>1.4 Количество стоянок у гостиниц необходимо принимать как 6-8 машин-мест на 100 гостиничных номеров.</p> <p>1.5 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</p>

	<p>раздельные въезды и выезды.</p> <p>1.6 Ориентировочная площадь земельного участка для стоянки автомобилей и автобусов расположенной на территории вокзалов всех видов транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для легковых автомобилей 10-15 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час. – 0,04га;</li> <li>- для и автобусов 10-15 машино-мест на 100 пассажиров дальнего и местного сообщений, прибывающих в час. – 0,06га.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до территорий лечебных учреждений стационарного типа, открытых спортивных сооружений общего пользования, мест отдыха населения (садов, скверов, парков) от 25 до 50 м. в зависимости от вместимости стоянки.</p> <p>2.2 Расстояния от наземных и наземно-подземных стоянок (парковок) автомобилей до общественных зданий от 10 до 50м в зависимости от вместимости стоянки.</p> <p>2.3 Расстояние от проездов автотранспорта из автостоянок всех типов до нормируемых объектов должно быть не менее 7 м.</p> <p>2.4 Расстояние от границ участков жилых домов до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 10 м (Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.);</li> <li>- 11 – 15 – 15 м;</li> <li>- 51 -100 – 25 м;</li> <li>- 101 – 300 – 35 м.</li> </ul> <p>2.5 Расстояние от границ участков общественных зданий до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 10 м (Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.);</li> <li>- 11 – 15 – 10 м (Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м.);</li> <li>- 51 -100 – 15 м;</li> <li>- 101 – 300 – 25 м.</li> </ul> <p>2.6 Расстояние от границ участков лечебных учреждений со стационарами до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее - 25м;</li> <li>- 11 – 15 – 50 м.</li> </ul>
--	---

		<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
- Объекты пожарной охраны		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Размер участка 0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  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.  2.2 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.  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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Элементы визуальной информации		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Размеры земельных участков для элементов визуальной коммуникации не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 Средства наружной рекламы не должны ограничивать видимость технических средств организации дорожного движения, уменьшать габарит инженерных сооружений, а также не должны быть размещены:  - на одной опоре, в створе и в одном сечении с дорожными знаками и светофорами;  - на аварийно-опасных участках дорог и улиц, 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;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- на дорожных ограждениях и направляющих устройствах;</li> <li>- на подпорных стенах, деревьях, скалах и других природных объектах;</li> <li>- на участках автомобильных дорог с расстоянием видимости менее 350 м вне населенных пунктов и 150 м - в населенных пунктах;</li> <li>- ближе 25 м от остановок маршрутных транспортных средств;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Баннеры, растяжки на высоте не менее 4,5 м.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 80%.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Объекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктуры;</li> <li>- Сооружения внешней сотовой сети (сотовая связь, интернет)</li> </ul>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для воздушной линии связи:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основные усилительные пункты - 0,29га;</li> <li>- дополнительные усилительные пункты - 0,06га.</li> </ul> <p>1.2 Размеры земельных участков для сооружений сотовой связи устанавливаются по заданию на проектирование.</p> <p>1.3 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"> <li>- 0,8 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 1га;</li> <li>- 0,8-12 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 2га;</li> <li>- 12-32 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 3га;</li> <li>- 32-80 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 4га;</li> <li>- 80-125 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 6га;</li> <li>- 125-250 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 12га;</li> <li>- 250-400 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 18га;</li> <li>- 400-800 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 24га.</li> </ul> <p>1.4 Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 0,7 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 0,5 га, для иловых площадок 0,2 га;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- св. 0,7 до 17 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 4 га, для иловых площадок 3 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 3 га;</li> <li>- св. 17 до 40 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 6 га, для иловых площадок 9 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 6 га;</li> <li>- св. 40 до 130 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 12 га, для иловых площадок 25 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 20 га;</li> <li>- св. 130 до 175 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 14 га, для иловых площадок 30 га, для биологических прудов глубокой очистки вод 30 га;</li> <li>- св. 175 до 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. - для очистных сооружений 18 га, для иловых площадок 55 га.</li> </ul> <p>Примечание- размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. м<sup>3</sup>/сут. следует принимать по проектам, разработанным в установленном порядке, проектам аналогичных сооружений или по данным специализированных организаций при согласовании с органами санэпиднадзора.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га, в соответствии с требованиями СП 32.13330. 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"> <li>- 0,8 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 1га;</li> <li>- 0,8-12 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 2га;</li> <li>- 12-32 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 3га;</li> <li>- 32-80 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 4га;</li> <li>- 80-125 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 6га;</li> <li>- 125-250 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 12га;</li> <li>- 250-400 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 18га;</li> <li>- 400-800 тыс. м<sup>3</sup>/сут – 24га.</li> </ul> <p>1.6 Размеры земельных участков для котельных работающих на твердом топливе – 0,7- 4,3га (зависит от мощности).</p> <p>1.7 Размеры земельных участков для котельных работающих на газовом топливе – 0,3 – 3,5 га (зависит от мощности).</p> <p>1.8 Размеры земельных участков ГНП и промежуточных складов баллонов: – не более 6 га.</p> <p>1.9 Размер земельного участка для ГНС производительностью:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 тыс. т/год – не более 6 га;</li> <li>- 20 тыс. т/год – не более 7 га;</li> <li>- 40 тыс. т/год – не более 8 га.</li> </ul>
--	--	---

	<p>1.10 Ориентировочные размеры земельных участков для внутриквартальных канализационных насосных станций – 100 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ до окон жилых и общественных зданий - не менее 10 м.</p> <p>2.4 Расстояния от трансформаторных подстанций напряжением 10 (6)-20 кВ до зданий лечебно-профилактических учреждений - не менее 15 м.</p> <p>2.5 Расстояние от внутриквартальной канализационной насосной станции до жилых и общественных зданий – 20м.</p> <p>2.6 Расстояния в свету от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ГРПШ до зданий и сооружений: давление газа на вводе в ГРП, ГРПБ, ГРПШ: - до 0,6МПа – 10м; - св.0,6МПа – 15м.</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 и санитарными нормами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<p>- Площадки для сбора мусора; - Площадки для хозяйственных целей;</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.2 При определении числа мусоросборников вместимостью до 100 л на территории рынков следует исходить из расчета: не менее одного на 200 м<sup>2</sup> площади рынка.</p> <p>1.3 Размер хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров расположенной на территории лечебно-профилактического учреждения должен быть не менее 40 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.4 Площадка для установки мусорных контейнеров должна иметь твердое покрытие и въезд со стороны</p>



		<p>улицы. Размеры площадки должны превышать размеры основания мусоросборников на 1,5 м во все стороны.</p> <p>1.5 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>1.6 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.		<b>Условно разрешенные виды использования.</b>
	- Спортивные и развлекательные комплексы	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок следует предусматривать в каждом поселении.</p> <p>1.2 В поселении с числом жителей до 5 тыс. человек следует предусматривать один спортивный зал, площадью 540 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Доступность физкультурно-спортивных сооружений не должна превышать 30 минут.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными</p>

	<p>нормами.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до спортивных площадок – 10 -40 м (в зависимости от шумовых характеристик).</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> <p>с трибунами, вместимостью от 100 до 500 – 100</p> <p>с трибунами, вместимостью до 100 мест – 50.</p> <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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1. Коэффициент застройки – 50%.</p>
- Общежития	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 9 м<sup>2</sup> жилой площади на 1 человека.</p> <p>1.2 Площадь участка на одного проживающего при вместимости общежитий:</p> <p>-до 50 чел – 45 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общежитиями и общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.4 Расстояние от мусоросборников до здания общежития, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м и не более 100 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p>

		<b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b> 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.
	- Павильоны и киоски временной торговли	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 1.1 Размеры земельных участков для павильонов и киосков временной торговли не менее 18 м <sup>2</sup> . <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b> 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. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b> 3.1 Максимальное количество этажей – 2. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b> 4.1 Максимальный процент застройки - 80%.
	- Общественные туалеты	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 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 м <sup>2</sup> , на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м <sup>2</sup> . Размещают в местах массового пребывания людей. <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b> 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. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b> 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. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b> 4.1 Максимальный процент застройки - 60%.
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>		
4.	Архитектурно-строительные	– Минимальный размер земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016.

	требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Минимальные отступы от красной линии улиц - в соответствии с проектом планировки.</li> <li>– Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки;</li> <li>– Иные параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и со СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».</li> <li>– Новое и реконструируемое строительство вести на конкурсной основе, по индивидуальным проектам и с соблюдением регламентов зон охраны объектов культурного наследия.</li> <li>– Формирование общественно-деловой зоны должно осуществляться комплексно, включая: организацию системы взаимосвязанных пространств-площадок (для отдыха, спорта и т.д.) и пешеходных путей, инженерное обеспечение, внешнее благоустройство и озеленение.</li> <li>– Применение высококачественных материалов для отделки фасадов.</li> <li>– В общественных зданиях и сооружениях следует создавать равные возможности получения услуг всеми категориями населения, в том числе и маломобильными, согласно (СП 59.13330.2016).</li> </ul>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
<b>5.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации.</li> <li>- Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка).</li> <li>- Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки.</li> <li>- Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.</li> <li>- Санитарная очистка и централизованное канализование.</li> </ul>
<b>6.</b>	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов;</li> <li>- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий.</li> </ul>

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

## Индекс зоны: ОД 2 Зона учебно-образовательного назначения

Зона учебно-образовательного назначения определена для размещения объектов учебных заведений, включая вспомогательные здания и сооружения, необходимые для полноценного функционирования 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	2	3
1.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	- Детские дошкольные учреждения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для яслей-садов, на 1 место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при вместимости до 100 мест - 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- при вместимости свыше 100 мест - 35 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25% - в условиях реконструкции; на 15% - при размещении на рельефе с уклоном более 20%.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 В сельских поселениях от стен зданий детских дошкольных учреждений до красной линии – 10м.</p> <p>2.2 Участки дошкольных учреждений не должны примыкать непосредственно к улицам и проездам.</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>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 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>2.6 Минимальные отступы от границы участка детских дошкольных учреждений до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.7 Расстояния от площадок для мусоросборников до границ детских дошкольных учреждений следует принимать не менее 20 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p>

		<p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>4.2 Территории рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.</p>
- Школы общеобразовательные	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для общеобразовательных школ, лицеев, гимназий (при вместимости): - до 400 мест – 50 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 От стен зданий общеобразовательных школ до красной линии в сельских поселениях – 10 м.</p> <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 От границы участка общеобразовательных школ до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.4 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 метров.</p> <p>2.5 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>2.6 Здания общеобразовательных учреждений должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей.</p> <p>2.7 Через территорию общеобразовательных учреждений не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения – водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p> <p>4.2 Территории рекомендуется озеленять из расчета 50% площади территории, свободной от застройки.</p>	
- Многопрофильные учреждения образования	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельного участка для внешкольных учреждений устанавливается по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для школ-интернатов (при вместимости): - 200-300 мест – 70 м<sup>2</sup> на 1 учащегося.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для учреждений начального профессионального образования: для всех образовательных учреждений (при вместимости):</p>	

		<p>- до 300 чел. – 2 га; для учреждений сельскохозяйственного профиля (при вместимости): - до 300 чел. – 2 – 3 га. Возможно увеличение размера земельных участков, но не более чем на 50 %. Для учреждений размещаемых в районе реконструкции: - до 300 чел. – 1,2 га; Возможно сокращать размеры земельных участков, но не более чем на 50 %. Для учреждений гуманитарного профиля: - до 300 чел. – 1,4-2 га. Возможно сокращать размеры земельных участков, но не более чем на 50 %.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 От границы участка многопрофильных учреждений образования до гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей 10 и менее - 15 м.</p> <p>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 метров.</p> <p>2.4 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>	
	- Общежития, связанные с учебными заведениями	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Жилые помещения в общежитиях предоставляются из расчета не менее 9 м<sup>2</sup> жилой площади на 1 человека.</p> <p>1.2 Площадь участка на одного проживающего при вместимости общежитий до 50 чел – 45 м<sup>2</sup>.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояния между общежитиями и общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p>2.2 Отступ строений от красной линии улицы в районе существующей застройки в соответствии со</p>

	<p>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 от мусоросборников до здания общежития, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должно быть не менее 20 м и не более 100 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 40%.</p>
<p>- Хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений; физкультурно-оздоровительные комплексы; клубные помещения многофункционального назначения: библиотеки, информационные центры</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков хозяйственного участка, производственных баз устанавливают по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Комплексы физкультурно-оздоровительных комплексов предусматривается в каждом поселении. В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1,0га на 1 объект.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га на 1000 жителей.</p> <p>1.5 Размер клубных помещений многофункционального назначения: библиотек, информационных центров устанавливают по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>



<p>- Предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Предприятия общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2-0,25 га;</li> <li>- от 50 до 150 мест - 0,15-0,2 га.</li> </ul> <p>1.2 Торговые центры торговой площадью 300 м<sup>2</sup> и магазины продовольственных товаров торговой площадью 100 м<sup>2</sup> с числом обслуживаемого населения от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4-0,6 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
<p>- Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельного участка для аптек, пунктов оказания первой медицинской помощи - 0,2-0,3 га на объект. Возможно встроенно-пристроенные в первых этажах зданий.</p> <p>1.2 Размер земельного участка аптечных киосков - 0,05 га на объект или встроенные.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в</p>

	<p>соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 40%.</p>
- Озеленение	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></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 м<sup>2</sup>/человека.</p> <p>1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- парки планировочных районов – 10 га;</li> <li>- скверы – 0,5 га.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.</p> <p>3.2 На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6 м.</p> <p>3.3 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3% - при ширине 25-50м;</li> <li>- не более 5% - при ширине более 50м;</li> </ul> <p>4.2 Максимальный процент застройки аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на улицах - 40 %.</p> <p>4.3 Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада.</p> <p>4.4 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p>
- Площадки для отдыха, спортивных	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p>

<p>занятий, площадки для сушки белья</p> <p>- Физкультурные спортивно-оздоровительные сооружения</p>	<p>1.1 Удельные размеры площадок для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- отдыха взрослого населения – 0,1 м<sup>2</sup>/чел.;</li> <li>- хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</li> </ul> <p>1.2 Размер спортивно-досугового комплекса – 0,2-0,5 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;</li> <li>- площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;</li> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul> <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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></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>
<p>- Площадки для сбора мусора;</p> <p>- Площадки для хозяйственных целей;</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.2 При определении числа мусоросборников вместимостью до 100 л на территории рынков следует исходить из расчета: не менее одного на 200 м<sup>2</sup> площади рынка.</p> <p>1.3 Размер хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров расположенной на территории лечебно-профилактического учреждения должен быть не менее 40 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.4 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>1.5 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>1.6 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо</p>

	<p>проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
-Малые архитектурные формы	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер участка для размещения малых архитектурных форм не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Гаражи ведомственных легковых автомобилей специального назначения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Площадь застройки и размеры земельных участков одноэтажных гаражей для постоянного хранения легковых автомобилей принимать 30м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.2 Расстояние от окон жилых домов до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости – не менее 12 м).</p>

		<p>2.3 Расстояние от окон общественных зданий до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости – не менее 12 м).</p> <p>2.4 Расстояние от границ земельных участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее - 15 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей надземных гаражей –2.</p> <p>3.2 Максимальное количество этажей подземных гаражей –1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
<b>3.</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
	- Гаражи легковых автомобилей специального назначения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Площадь застройки и размеры земельных участков одноэтажных гаражей для постоянного хранения легковых автомобилей принимать 30м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.2 Расстояние от окон жилых домов до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости – не менее 12 м).</p> <p>2.3 Расстояние от окон общественных зданий до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости – не менее 12 м).</p> <p>2.4 Расстояние от границ земельных участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений до стен гаражей, для 10 автомобилей и менее - 15 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>

Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства		
4.	Архитектурно-строительные требования	- Предельные размеры земельных участков, регламенты использования территории зоны и требования к ней определяются градостроительной документацией СП 42.1333.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<p><b>1. Требования к размещению дошкольных организаций</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Предоставление земельных участков для строительства объектов дошкольных организаций, допускается при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии санитарным правилам.</li> <li>- Здания дошкольных организаций размещают на внутриквартальных территориях жилых микрорайонов, удаленных от городских улиц, межквартальных проездов на расстояние, обеспечивающее уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</li> <li>- Здания дошкольных организаций должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей.</li> <li>- При размещении зданий дошкольных организаций должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий: для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок. Через территорию дошкольных организаций не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.</li> <li>- Иные параметры должны соблюдаться в соответствии с требованиями: СанПиН 2.4.1.2660-10 "Детские дошкольные учреждения".</li> </ul> <p><b>2. Требования к размещению школьных организаций</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Здания общеобразовательных учреждений должны размещаться в зоне жилой застройки, за пределами санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, санитарных разрывов, гаражей, автостоянок, автомагистралей.</li> <li>- При размещении общеобразовательных учреждений должны соблюдаться санитарные разрывы от жилых и общественных зданий: для обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения помещений и игровых площадок. Через территорию общеобразовательных учреждений не должны проходить магистральные инженерные коммуникации городского (сельского) назначения - водоснабжения, канализации, теплоснабжения, энергоснабжения.</li> <li>- Иные параметры должны соблюдаться в соответствии с требованиями: СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях".</li> </ul>

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

### Индекс зоны ОД 3 Зона торговли, открытых рынков и мелкого производства.

Зона торговли, открытых рынков и мелкого производства определена для размещения зданий, строений и сооружений, предназначенных для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ по оказанию услуг) на основе свободно определяемых непосредственно при заключении договоров розничной купли-продажи и договоров бытового подряда цен и имеющих в своем составе торговые места.

Торговое место - место на рынке (в т.ч. павильон, киоск, палатка, лоток), специально оборудованное для осуществления деятельности по продаже товаров (выполнению работ по оказанию услуг).

Торговля в указанных объектах осуществляется субъектами малого и среднего бизнеса, а также гражданами, реализующими продукцию собственного производства или подсобного хозяйства.

#### 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.	<b>Основные виды разрешенного использования.</b>	
	- Рынки закрытые и открытые	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков мелкооптового рынка, ярмарки устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Рыночный комплекс розничной торговли:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 7-14 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>2</sup> торговой площади (1 торговое место принимается в размере 6 м<sup>2</sup> торговой площади);</li><li>- 14 м<sup>2</sup> – при торг. площади комплекса до 600 м<sup>2</sup>.</li></ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p>

		<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 65%.</p>
- Магазины, торговые комплексы, филиалы торговых домов		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Магазины непродовольственных товаров , магазины кулинарии в сельских поселениях с числом жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 1 тыс. чел. – 0,1-0,2 га;</li> <li>- от 1 до 3 тыс. чел. – 0,2-0,4 га.</li> </ul> <p>1.2 Предприятия торговли до 250 м2 торговой площади – 0,08га на 100 м2 торговой площади.</p> <p>1.3 Торговые центры торговой площадью 300 м2 и магазины продовольственных товаров торговой площадью 100 м2 с числом обслуживаемого населения от 4 до 6 тыс. чел. - 0,4-0,6 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
- Предприятия общественного питания		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для предприятий общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 мест – 0,2-0,25 га;</li> </ul>



	<p>- от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли; Оптовая торговля «с колес»	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов не менее 18 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Отдельно стоящие объекты торговли 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
- Центры логистики	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельных участков складов продовольственных товаров для поселений 60 м<sup>2</sup> на 1 тыс. чел.</p> <p>1.2 Размер земельных участков складов непродовольственных товаров для поселений 580 м<sup>2</sup> на 1 тыс. чел.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для логистических центров устанавливаются по заданию на проектирование*.</p>

		<p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования.</b>	
	- Администрация и конторы, связанные с эксплуатацией рынка	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для зданий администрации и контор, связанные с эксплуатацией рынка устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
	- Гостиницы	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельного участка в зависимости от числа мест гостиницы:</p>

		<p>- от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на место;  - от 100 до 500 - 30 м<sup>2</sup> на место.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
- Объекты пожарной охраны		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер участка 0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Отделения, участковые пункты полиции и пункты охраны общественного правопорядка		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Опорный пункт охраны порядка – 8 м<sup>2</sup> общей площади (возможно размещение во встроенно-пристроенных помещениях). В сельской местности может располагаться в составе отделения полиции.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Здания следует размещать с отступом от красных линий с учетом регулирования застройки. Размещение</p>

	<p>зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>2.2 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Парковки	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, и учреждений:</p> <p>предприятия бытового обслуживания:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7-10 машино-мест на 30м<sup>2</sup> общей площади;</li> </ul> <p>кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10-15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;</li> </ul> <p>Парки культуры и отдыха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5-7 машино-мест на 100 единовременных посетителей;</li> </ul> <p>торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7-10 машино-мест на 100м<sup>2</sup> общей площади;</li> </ul> <p>магазины с площадью торговых залов менее 200 м<sup>2</sup>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по заданию на проектирование машино-мест на 1 объект;</li> </ul> <p>Рынки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 20-25 машино-мест на 50 торговых мест:</li> </ul> <p>рестораны и кафе общегородского значения, клубы, гостиницы высшего разряда:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10-15 машино-мест на 100 мест;</li> </ul> <p>Прочие гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6-8 машино-мест на 100 мест;</li> </ul> <p>предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7-10 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала.</li> </ul> <p>1.2 Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup> (22,5 м<sup>2</sup> при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и</li> </ul>

		<p>проездов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- грузовых автомобилей – 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Примечания:</p> <p>1. При размещении автостоянок при объектах социально-культурного, делового, административного, финансового, религиозного, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания и транспорта следует предусматривать выделение гостевой зоны для посетителей, зоны размещения служебного автотранспорта с необходимым количеством машино-мест и разгрузочно-погрузочной зоны в соответствии с назначением объекта.</p> <p>2. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество машино-мест следует определять раздельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.</p> <p>3. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.</p> <p>4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для временного хранения личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 10 % мест (но не менее одного места) следует выделять для транспорта инвалидов с учетом размера одного машино-места не менее 3,5 × 5,0 м.</li> </ul> <p>5. На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20 % мест.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от открытых автостоянок до жилых зданий и торцов с окнами:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</li> </ul> <p>2.2 Расстояние от открытых автостоянок до торцов жилых зданий без окон:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</li> </ul> <p>2.3 Расстояние от открытых автостоянок до общественных зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</li> </ul> <p>2.4 Расстояние от открытых автостоянок до территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 25м.</li> </ul> <p>2.5 Расстояние от открытых автостоянок до территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 25м.</li> </ul>
--	--	--

	<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
-Общественные туалеты	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  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 м<sup>2</sup>, на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м<sup>2</sup>. Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
- Скверы и участки зеленых насаждений	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть для сельских населенных пунктов не менее 12 м<sup>2</sup>/человека.  1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования:  - парки планировочных районов – 10 га;  - скверы – 0,5 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м.  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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 На территории городского сада допускается возведение зданий высотой не более 6-8 м.</p> <p>3.2 На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6 м.</p> <p>3.3 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3% - при ширине 25-50м;</li> <li>- не более 5% - при ширине более 50м;</li> </ul> <p>4.2 Максимальный процент застройки аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на улицах - 40 %.</p> <p>4.3 Общая площадь застройки городского сада не должна превышать 5% территории сада.</p> <p>4.4 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадки для сбора мусора;</li> <li>- Площадки для хозяйственных целей;</li> </ul>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.2 При определении числа мусоросборников вместимостью до 100 л на территории рынков следует исходить из расчета: не менее одного на 200 м<sup>2</sup> площади рынка.</p> <p>1.3 Размер хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров расположенной на территории лечебно-профилактического учреждения должен быть не менее 40 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.4 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>1.5 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>1.6 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских</p>

		<p>учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
<b>3.</b>		<b>Условно разрешенные виды использования.</b>
	- Отделения банков, пункты приема валюты	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для отделений и филиалов сберегательных банков, на 1 объект:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,05 га - при 3-операционных местах. Одно операционное место на 2-3 тыс. человек.</li> </ul> <p>1.2 Размеры земельных участков для операционных касс:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,2 га – при 2-операционных кассах. Операционная касса на 10-30 тыс. чел.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
	-Учреждение предприятия коммунального обслуживания	и <p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков учреждений и предприятий коммунального обслуживания устанавливаются по заданию на проектирование*.</p>



	<p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Наземные гаражи и автостоянки на отдельных участках	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Площади застройки и размеры земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей для постоянного хранения легковых автомобилей в зависимости от их этажности:</p> <p>для гаражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- одноэтажных – 30м<sup>2</sup> на 1 машино-место;</li> <li>- двухэтажных – 20м<sup>2</sup> на 1 машино-место.</li> </ul> <p>1.2 Площадь застройки и размеры земельных участков для открытых наземных стоянок следует принимать из расчета 25 м<sup>2</sup> на одно машино-место.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.</p> <p>2.2 Согласно СП 42.13330.2011 расстояние от окон общественных зданий до стен гаражей и границ открытых стоянок, для 10 автомобилей и менее – 10м (для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости – не менее 12 м).</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 Сооружения для постоянного хранения легковых автомобилей следует проектировать в радиусе пешеходной доступности не более 800 м, в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 м.</p> <p>2.5 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей надземных гаражей – 2.</p>

		<p>3.2 Максимальное количество этажей подземных гаражей –1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
	-Развлекательные учреждения	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для танцевальных залов, учреждений культурно-досугового типа, клубов, выставочных залов, видеозалов устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Размер земельных участков для гаражей и автостоянок - в соответствии с проектом планировки и СП 42.1333.2016;</li> <li>- Формируемая зона должна иметь удобные транспортные связи с населёнными пунктами поселения, районами области и располагаться либо в коммунальных зонах, либо на подходах к городу.</li> <li>- Парковки и открытые площадки для легковых автомобилей в соответствии с нормами СП 42.1333.2016 и СП 113.13330.2012.</li> <li>- Устройство пандусов в местах перепада для обеспечения удобного проезда маломобильных групп населения.</li> </ul>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
5.	Санитарные и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Благоустройство и санитарная очистка территории.</li> </ul>
6.	Защита от опасных природных процессов	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Организация отвода поверхностных вод по лоткам проездов к дождеприемникам, установленным в пониженных местах и вдоль улиц.</li> </ul>

	- При возведении капитальных зданий дополнительные инженерно-геологические изыскания.
--	---

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

#### Индекс зоны ОД 4 Зона спортивных сооружений.

Зона спортивных сооружений определена для размещения и развития объектов спортивного, физкультурно-оздоровительного, зрелищного и развлекательного назначения с большим единовременным притоком и оттоком посетителей.

#### 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.	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
	- Спортивные, спортивно-зрелищные, физкультурно-оздоровительные сооружения, спортивные залы, стадионы, бассейны, катки, тир, аэроклубы и прочие	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для спортивных залов, стадионов, катков, тиров, аэроклубов устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 В поселениях с числом жителей от 2 до 5 тыс. следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для детско-юношеских спортивных школ и бассейнов (открытых и закрытых общего пользования) – 1,5-1,0га на 1 объект.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для плоскостных спортивных сооружений - 0,7-0,9 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p>

	<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
- Развлекательные комплексы	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Размеры земельных участков для танцевальных залов, учреждений культурно-досугового типа, клубов, выставочных залов, видеозалов устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
- Баня, сауна, бильярд	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размер земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Размеры земельных участков для банно-оздоровительного комплекса - 0,03-0,4 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>  3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p>

	<p>- Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря</p>	<p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p> <p><b>1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельного участка базы проката спортивно-рекреационного инвентаря устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
	<p>- Универсальные спортивные комплексы; Спортклубы, спортивные школы; Спортплощадки, теннисные корты</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок следует предусматривать в каждом поселении.</p> <p>1.2 В населенных пунктах с численностью населения от 2 до 5 тысяч человек следует предусматривать один спортивный зал площадью 540 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.3 Для малых населенных пунктов нормы расчета залов и бассейнов необходимо принимать с учетом минимальной вместимости объектов по технологическим требованиям.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для спортивных залов общего пользования и специализированных спортивных залов устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</b></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 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 Размещение отдельных открытых плоскостных физкультурно-оздоровительных сооружений и</p>

		<p>сблокированных плоскостных сооружений следует проектировать с учетом нормативных разрывов от жилых домов, до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сооружений для спортивных игр и роллерспорта – 30-40 м;</li> <li>- сооружений для инвалидов, сооружений для индивидуальных гимнастических упражнений, физкультурно-рекреационных площадок для детей – 20 м.</li> </ul> <p>2.5 Для сооружений, используемых детьми и инвалидами допускается сокращение нормативного разрыва между жилыми зданиями и открытыми плоскостными сооружениями, размещенными со стороны глухих торцов жилых зданий до 10 м.</p> <p>2.6 Места размещения открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений выбираются с учетом действующих санитарно-эпидемиологических и гигиенических требований, а также требований нормативной документации по планировке территории.</p> <p>2.7 Для защиты от шума расстояния от открытых физкультурно-оздоровительных сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с трибунами вместимостью свыше 100 до 500 мест – 100м;</li> <li>- с трибунами вместимостью до 100 мест – 50м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования.</b>	
	- Пункты оказания первой медицинской помощи	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер участка для аптек, пунктов оказания первой медицинской помощи - 0,2-0,3 га на объект. Возможно встроенно-пристроенное.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Расстояния между общественными, жилыми, а также производственными зданиями следует принимать в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p>

		<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Гостиницы		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер земельного участка в зависимости от числа мест гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от 25 до 100 – 55 м<sup>2</sup> на место;</li> <li>- от 100 до 500 - 30 м<sup>2</sup> на место.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4.2 Минимальный процент озеленения – 15% территории земельного участка.</p>
- Отделения связи		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для отделений связи сельского поселения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- V-VI (0,5-2 тыс. чел.) – 0,3-0,35 га на 1 объект.</li> </ul> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.4 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p>

		<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Участковые пункты полиции		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Опорный пункт охраны порядка – 8 м<sup>2</sup> общей площади (возможно размещение во встроенно-пристроенных помещениях). В сельской местности может располагаться в составе отделения полиции.  <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 Расстояние от границ производственных участков расположенных в общественно-деловой зоне до общественных зданий следует принимать не менее 50 м.  2.2 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.  2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.  2.4 Расстояние между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.  <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>  3.1 Максимальное количество этажей – 1.  <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>  4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
- Озеленение		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>  1.1 Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, м<sup>2</sup>/чел.:  для сельских населенных пунктов – 12.  1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования:  - парки планировочных районов – 10 га;  - сады жилых зон – 3 га;  - скверы – 0,5 га.  <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>  2.1 Расстояние от зданий и сооружений до деревьев следует принимать:  - наружные грани стен зданий - 5м;  - мачты и опоры осветительной сети, колонн, галерей и эстакады - 4 м;  - подошвы откосов и др. - 1м;  - наружные грани подошвы подпорных стенок - 3 м;</p>



		<p>- край тротуаров и дорожек - 0,7м;          - бортовой камень или кромка укрепленной полосы обочины дороги - 2м;          - 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b>          3.1 На территории сквера размещение застройки запрещается.          3.2 Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории зеленых насаждений – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>          4.1 Площадь озеленения участков объектов физкультуры и спорта -40%.</p>
- Сборно–разборные, временные, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>          1.1 Размеры земельных участков сборно–разборных, временных, вспомогательных строений и инфраструктуры для отдыха устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b>          2.1 Строения следует размещать с отступом от красных линий с учетом регулирования застройки.          2.3 Расстояние от строения до границы земельного участка – не менее 3 м.          2.4 Расстояние между строениями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b>          3.1 Максимальная высота сборно-разборных, временных строений не более 8 м.          3.2 Максимальная высота сборно-разборных вспомогательных строений- 1 этаж.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b>          4.1 Максимальный процент застройки – 50%.</p>
- Бесплатные (гостевые) парковки для временного хранения автомобилей; - Автостоянки для хранения туристических автобусов -Парковки перед объектами		<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b>          1.1 Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках у общественных зданий, и учреждений:          кинотеатры, концертные залы, музеи, выставки:          - 10-15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей;          парки культуры и отдыха:          - 5-7 машино-мест на 100 единовременных посетителей;          торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 м2:          - 7-10 машино-мест на 100м2 общей площади;</p>

		<p>гостиницы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6-8 машино-мест на 100 мест;</li> </ul> <p>предприятия общественного питания, торговли и коммунально-бытового обслуживания в зонах отдыха:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 7-10 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала;</li> </ul> <p>мотели и кемпинги:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- по расчетной вместимости на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала.</li> </ul> <p>1.2 Площадь участка для временной стоянки одного автотранспортного средства следует принимать на одно машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- легковых автомобилей – 25 м<sup>2</sup> (22,5 м<sup>2</sup> при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов);</li> <li>- грузовых автомобилей – 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- автобусов – 40 м<sup>2</sup>;</li> <li>- велосипедов – 0,9 м<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Примечания.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. При размещении автостоянок при объектах социально-культурного, делового, административного, финансового, религиозного, коммунально-бытового назначения, торговли, общественного питания и транспорта следует предусматривать выделение гостевой зоны для посетителей, зоны размещения служебного автотранспорта с необходимым количеством машино-мест и разгрузочно-погрузочной зоны в соответствии с назначением объекта.</li> <li>2. Для зданий с помещениями различного функционального назначения требуемое количество машино-мест следует определять раздельно для каждого вида помещений, а затем суммировать.</li> <li>3. При проектировании стоянок для обслуживания группы объектов с различным режимом суточного функционирования допускается снижение расчетного количества машино-мест по каждому объекту в отдельности на 10-15 %.</li> <li>4. На автостоянках, обслуживающих объекты посещения различного функционального назначения, следует выделять места для временного хранения личных автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам: <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 10 % мест (но не менее одного места) следует выделять для транспорта инвалидов с учетом размера одного машино-места не менее 3,5 × 5,0 м.</li> </ul> </li> <li>5. На автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомобилей инвалидов не менее 20 % мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, – не менее 30 % мест.</li> </ol> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от открытых автостоянок и паркингов размещаемых в жилых районах и кварталах до жилых зданий и торцов с окнами:</p>
--	--	---

	<p>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</p> <p>2.2 Расстояние от открытых автостоянок и паркингов размещаемых в жилых районах и кварталах до торцов жилых зданий без окон:</p> <p>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</p> <p>2.3 Расстояние от открытых автостоянок и паркингов размещаемых в жилых районах и кварталах до общественных зданий:</p> <p>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 10м.</p> <p>2.4 Расстояние от открытых автостоянок и паркингов размещаемых в жилых районах и кварталах до территории школ, детских учреждений, учреждений начального и среднего профессионального образования, площадок отдыха, игр и спорта, детских:</p> <p>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 25м.</p> <p>2.5 Расстояние от открытых автостоянок и паркингов размещаемых в жилых районах и кварталах до территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки):</p> <p>- вместимость автостоянки 10 и менее машино-мест - не менее 25м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>4 Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
- Киоски, временные павильоны торговли	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для киосков временной торговли и оптовой торговли устанавливаются по заданию на проектирование*.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для павильонов не менее 18 м<sup>2</sup>. Для установки павильона необходимо предусматривать площадку с твердыми видами покрытия размером 2,0 х 5,0 м и более.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p>

	<p>- Отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты общественного питания, торговли, бытового обслуживания населения;</p>	<p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p> <p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для предприятий общественного питания: - до 50 мест – 0,2-0,25 га; - от 50 до 150 мест – 0,15-0,2 га.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для встроенных, встроенно-пристроенных предприятий бытового обслуживания населения: - рабочих мест 10-50– 0,1-0,2 га.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков для предприятий бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов: - 0,5-1,2 га на объект.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для предприятий по стирке белья (фабрика-прачечная) - 0,5-1,0 га на объект.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для прачечных самообслуживания, мини-прачечных - 0,1-0,2 га на объект.</p> <p>1.6 Размеры земельных участков для предприятий по химчистке - 0,5-1,0 га на объект.</p> <p>1.7 Размеры земельных участков для химчистки самообслуживания и мини-химчистки: - 0,1-0,2 га на объект.</p> <p>1.8 Размеры земельных участков для банно-оздоровительного комплекса - 0,03-0,4 га на объект.</p> <p>1.9 Размеры земельных участков для похоронных бюро и домов траурных обрядов: - по заданию на проектирование (1 объект на 0,5-1 млн. жителей).</p> <p>1.10 Магазины непродовольственных товаров , магазины кулинарии.</p> <p>1.11 Торговые центры малых городских поселений с числом жителей: - до 1 тыс. чел. – 0,1-0,2 га.</p> <p>1.12 Предприятия торговли: до 250 м2 торговой площади – 0,08 га на 100 м2 торговой площади.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, а также в соответствии с противопожарными требованиями и санитарными разрывами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки для предприятий общественного питания и бытового обслуживания населения – 60%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки для предприятий торговли – 65%.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадки для сбора мусора;</li> <li>- Площадки для хозяйственных целей;</li> </ul>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.2 При определении числа мусоросборников вместимостью до 100 л на территории рынков следует исходить из расчета: не менее одного на 200 м<sup>2</sup> площади рынка.</p> <p>1.3 Размер хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров расположенной на территории лечебно-профилактического учреждения должен быть не менее 40 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.4 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>1.5 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>1.6 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
3.	<b>Условно разрешенные виды использования.</b>	
	Общественные туалеты	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></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 м<sup>2</sup>, на каждый писсуар или на каждые 0,75 длины лотка 1,5 м<sup>2</sup>. Размещают в местах массового пребывания людей.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки - 60%.</p>
	Объекты пожарной охраны	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер участка - 0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <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 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1. Коэффициент застройки – 60%.</p>
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>		
4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки и СП 42.1333.2016.</li> <li>- Высота зданий и максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</li> <li>- Иные параметры принимаются в соответствии со СП 118.13330.2012* и СП 42.13330.2016.</li> <li>- Приобъектные стоянки продолжительного парирования (более 15 мин) и кратковременного парирования</li> </ul>

		(менее 15 мин.) должны быть размещены вне зон пешеходного движения не далее 100 и 50-ти метровой доступности от объекта соответственно. - Обеспечение возможности беспрепятственного движения инвалидов и других маломобильных групп населения.
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
<b>5.</b>	Санитарно-гигиенические и экологические требования	- Организация отвода поверхностных вод. - Общественные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка).
<b>6.</b>	Защита от опасных природных процессов	- При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий. - Организация поверхностного стока с устройством ливневой канализации.

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

### **Индекс зоны ОД 5 Зона учреждений здравоохранения.**

Зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **1. Виды разрешенного использования земельных участков:**

<b>№</b>	<b>Содержание регламента</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>1.</b>	<b>Основные виды разрешенного использования.</b>	
	- Больницы, поликлиники, подстанции скорой медицинской помощи, аптеки, профилактории;	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 1.1 Размеры земельных участков поликлиник – 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее: - 0,3 га на объект; - встроенные – 0,2 га на объект. 1.2 Размеры земельных участков стационаров для взрослых и детей, для интенсивного лечения и

<p>- Стационары; - Учреждения здравоохранения</p>	<p>кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями, в том числе перинатальный центр, при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 коек - 150 м2 на 1 койку;</li> <li>- св. 50-100 коек – 150-100 м2 на 1 койку;</li> <li>- (в условиях реконструкции возможно уменьшение на 25%).</li> </ul> <p>В пригородной зоне следует увеличивать по заданию на проектирование.</p> <p>Число коек (врачебных и акушерских) для беременных женщин и рожениц рекомендуется при условии их выделения из общего числа коек стационаров - 0,85 коек на 1 тыс. жителей (в расчете на женщин в возрасте 15-49 лет).</p> <p>Норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5.</p> <p>1.3 Размеры земельных участков стационаров для взрослых и детей для длительного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные, наркологические, по профилактике и борьбе со СПИДом и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 50 коек - 300 м2 на 1 койку;</li> <li>- св. 50-100 коек – 300-200 м2 на 1 койку.</li> </ul> <p>Норму для детей на 1 койку следует принимать с коэффициентом 1,5.</p> <p>В условиях реконструкции размер земельного участка может быть уменьшен на 25 %, в пригородной зоне – увеличен по заданию на проектирование*.</p> <p>1.4 Размеры земельных участков для станций (подстанций) скорой помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.</p> <p>1.5 Размеры земельных участков для выдвижных пунктов медицинской помощи - 0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.4 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p>
---	---



	<p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки больничных учреждений, учреждений здравоохранения – 40%.</p> <p>4.2 Максимальный процент застройки поликлиник – 50%.</p> <p>4.3 Максимальный процент подстанции скорой медицинской помощи – 60%.</p>
- Пункты оказания первой медицинской помощи	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размер участка для аптек, пунктов оказания первой медицинской помощи - 0,2-0,3 га на объект. Возможно встроенно-пристроенные.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.4 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 60%.</p>
-Ветеринарные клиники	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных – 0,1 га на 30 посещений в смену</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 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>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.4 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>

		<b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b> 3.1 Максимальное количество этажей – 1. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b> 4.1 Максимальный процент застройки – 70%.
<b>2.</b>	<b>Вспомогательные виды разрешенного использования.</b>	
	- Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 1.1 Размер сооружений для выдвижных пунктов скорой помощи 0, 5 Га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га. <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</b> 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. 2.2 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м. 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. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b> 3.1 Максимальное количество этажей – 1. <b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</b>
	- Парки, скверы	<b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b> 1.1 Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть для сельских населенных пунктов не менее 12 м <sup>2</sup> /человека. 1.2 Минимальные площади озелененных территорий общего пользования: - парки планировочных районов – 0,5 га; - скверы – 0,3 га. <b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b> 2.1 Расстояние между границей территории жилой застройки и ближним краем паркового массива следует принимать не менее 30 м. 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. <b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b> 3.1 На территории бульвара допускается возведение зданий высотой не более 6 м.

	<p>3.2 На территории парков допускается возведение зданий высотой не более 8 м.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки в границах земельного участка для бульваров:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-3% - при ширине 25-50м;</li> <li>- не более 5% - при ширине более 50м;</li> </ul> <p>4.2 Максимальный процент застройки аллей, дорожек, площадок и малых форм в границах земельного участка для скверов размещаемых на улицах - 40 %.</p> <p>4.3 Общая площадь застройки парка не должна превышать 30% территории парка.</p> <p>4.4 Минимальная площадь озелененной территории земельного участка поликлиники, станции скорой и неотложной медицинской помощи, аптеки, медицинские лаборатории – 15%.</p> <p>4.5 Минимальная площадь озелененной территории земельного участка больничных учреждений, стационары – 60%.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Площадки для сбора мусора;</li> <li>- Площадки для хозяйственных целей;</li> </ul>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для определения количества устанавливаемых мусоросборников (контейнеров) следует исходить из численности населения, пользующегося мусоросборниками, нормы накопления отходов, сроков хранения отходов.</p> <p>1.2 При определении числа мусоросборников вместимостью до 100 л на территории рынков следует исходить из расчета: не менее одного на 200 м<sup>2</sup> площади рынка.</p> <p>1.3 Размер хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров расположенной на территории лечебно-профилактического учреждения должен быть не менее 40 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.4 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>1.5 Размеры площадок для мусорных контейнеров должны быть рассчитаны на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5.</p> <p>1.6 Удельные размеры площадок для хозяйственных целей – 0,3 м<sup>2</sup>/чел.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 На территории рынков и комплексов объектов мелкорозничной торговли мусоросборники необходимо проектировать на расстоянии не менее 30 м от мест торговли.</p> <p>2.2 На территории лечебно-профилактических учреждений площадку для мусоросборников следует размещать в хозяйственной зоне на расстоянии не менее 25 м от окон.</p> <p>2.3 Площадки для установки мусорных контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 20 м, но не более 100 м.</p> <p>2.4 Минимально допустимые расстояния от окон жилых и общественных зданий до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- площадок для хозяйственных целей – не менее 20 м.</li> </ul>

		<p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></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><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Общая площадь территории, занимаемой площадками не менее 10 %.</p>
	<p>- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b></p> <p>1.1 При устройстве открытой автостоянки для временного хранения автомобилей на отдельном участке ее размеры определяются средней площадью, занимаемой одним автомобилем, с учетом ширины разрывов и проездов.</p> <p>1.2 Площадь участка для временной стоянки одного легкового автомобиля следует принимать на одно машино-место - легковых автомобилей – 25 (22,5) м<sup>2</sup>.*</p> <p>* В скобках – при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></p> <p>2.1 Расстояние от границ участков общественных зданий до открытых стоянок при числе легковых автомобилей - 10 и менее автомобилей - 10 м.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p><b>4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
3.	<b>Условно разрешенные виды использования.</b>	
	<p>- Магазины товаров первой необходимости</p>	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Магазины непродовольственных товаров, магазины кулинарии в сельских поселениях с числом жителей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 1 тыс. чел. – 0,1-0,2 га на объект;</li> <li>- от 1 до 3 тыс. чел. – 0,2-0,4 га на объект.</li> </ul> <p>1.2 Магазины продовольственных товаров – 0,2-0,3 га на объект.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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 Здания следует размещать с отступом от красных линий с учетом регулирования застройки. Размещение</p>

	<p>зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.</p> <p>2.3 Расстояние от здания до границы земельного участка – не менее 3 м.</p> <p>2.4 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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>3.2 Объекты могут размещаться в отдельно стоящих зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам зданий.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 65%.</p>
- Киоски, временные павильоны розничной торговли	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Размеры земельных участков для павильонов не менее 18 м<sup>2</sup>.</p> <p>1.2 Размеры земельных участков для киосков временной торговли не подлежат установлению*.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков.</b></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><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений.</b></p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 1.</p> <p><b>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки – 80%.</p>
- Жилые дома для медицинского и обслуживающего персонала	<p><b>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.</b></p> <p>1.1 Для предварительного определения потребной территории малоэтажной жилой застройки в населенных пунктах сельских поселений допускается принимать следующие показатели на один дом (квартиру), га, при застройке малоэтажными жилыми домами для медицинского и обслуживающего персонала:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при количестве 2 этажей – 0,04 га;</li> <li>- при количестве 3 этажей – 0,03 га.</li> </ul> <p>1.2 Коэффициент строительного использования земельного участка – не более 0,98, но не менее 0,65 м<sup>2</sup> общей площади капитальных построек на 1 м<sup>2</sup> земельного участка.</p> <p>1.3 Земельные участки на придомовой территории под гаражи для легковых автомобилей и хозяйственных</p>

	<p>построек предусматривать согласно технических регламентов и решения жильцов дома.</p> <p><b>2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков</b></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, от красной линии проездов - не менее чем на 3м.</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 Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 15 м.</p> <p>2.4 Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа – не менее 20 м.</p> <p>2.5 Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10м.</p> <p>В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, и обеспечения непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.</p> <p>2.6 Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м.</p> <p>2.7 Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- основного строения (жилого дома) - 3 метра;</li> <li>- прочих построек - 1 метр.</li> </ul> <p>2.8 Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельских поселений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований и санитарных разрывов.</p> <p>2.9 Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках.</p> <p>2.10 Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами.</p> <p><b>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b></p> <p>3.1 Малоэтажные многоквартирные жилые дома высотой до 4 этажей включительно (включая мансардный этаж) с приквартирными земельными участками.</p> <p>3.2 Максимальная высота здания – до 15 м.</p> <p>3.3 Максимальная высота этажа для вспомогательных строений – не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2.</p> <p><b>4 Максимальный процент застройки жилого квартала.</b></p> <p>4.1 Максимальный процент застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности - 50%.</p> <p>4.2 Озеленение земельного участка - не менее 15%.</p>
<b>Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства</b>	

4.	Архитектурно-строительные требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные размеры земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и СП 42.13330.2016.</li> <li>- Максимальный процент застройки определяется проектом планировки.</li> <li>- Минимальные отступы от красных линий до границ земельных участков определяются в соответствии с проектом планировки.</li> <li>- Поликлиники на жилых территориях необходимо размещать с учетом радиуса пешеходной доступности - 1000м, как правило, на обособленных земельных участках, с соблюдением санитарно-гигиенических требований.</li> <li>- Аптеки, раздаточные пункты, кабинеты врачей общей практики размещаются встроено-пристроенными к жилым домам и должны быть отделены от жилых помещений противопожарными стенами I-го типа и иметь самостоятельные выходы наружу.</li> </ul>
<b>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.</b>		
5.	Санитарно-гигиенические и экологические требования	<ul style="list-style-type: none"> <li>- При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора.</li> <li>- Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).</li> </ul>

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