

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ БРЯНСКОГО ГОРОДСКОГО СОВЕТА НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», Уставом городского округа город Брянск, Брянский городской Совет народных депутатов

РЕШИЛ:

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Брянска, утвержденные Решением Брянского городского Совета народных депутатов от 26.07.2017 № 796 (в редакции решений Брянского городского Совета народных депутатов от 28.03.2018 № 941, от 27.04.2018 № 958, от 20.06.2018 № 984, от 25.07.2018 № 1023, от 31.10.2018 № 1072, от 26.02.2019 № 1141, от 31.07.2019 № 1245, от 27.11.2019 № 85, от 26.02.2020 № 133, от 26.02.2020 № 134, от 23.06.2020 № 197, от 23.09.2020 № 231, от 28.04.2021 № 345, от 26.05.2021 № 360, от 30.06.2021 № 387, от 24.11.2021 № 487, от 24.11.2021 № 488, от 25.05.2022 № 603, от 25.05.2022 № 604, от 27.07.2022 № 635, от 27.07.2022 № 636, от 23.09.2022 №663) (далее по тексту - Правила), следующие изменения:

1.1. Статью 1 Главы 1 Правил изложить в следующей редакции:

«В настоящих Правилах используются понятия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также следующие понятия:

автомойка – организация, осуществляющая мойку автомобилей и оказывающая сопутствующие услуги (чистку салона, полировку, удаление битумных пятен, мойку двигателя и др.);

высота здания, строения, сооружения - определяется высотой расположения верхнего этажа, не считая верхнего технического этажа, а высота расположения этажа определяется разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене. При отсутствии открывающихся окон (проемов) высота расположения этажа определяется полусуммой отметок пола и потолка этажа. При наличии эксплуатируемого покрытия высота здания определяется по максимальному значению разницы отметок поверхности проездов для пожарных машин и верхней границы ограждений покрытия;

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

квартал – планировочный элемент жилой застройки в границах красных линий, ограниченный магистральными или жилыми улицами;

малые архитектурные формы - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, городская мебель, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории муниципального образования;

машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена

строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений);

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в Градостроительном кодексе Российской Федерации, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства Градостроительном кодексе Российской Федерации, в равной степени

применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

парковка (парковочное место) - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

стоянка автомобилей (стоянка, паркинг, парковка, гараж, гараж-стоянка): здание, сооружение (часть здания, сооружения) или специальная открытая площадка, предназначенная для хранения (стоянки) легковых автомобилей и других мототранспортных средств (мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров и т.п.).

Примечание - стоянки автомобилей могут быть: встроенными, встроенно-пристроенными, отдельно стоящими, пристроенными, подземными; наземными закрытого типа; плоскостными открытого типа; открытого типа; модульными быстровозводимыми; плавучими (дебаркадерными); механизированными; полумеханизированными; обвалованными; перехватывающими.».

1.2. В части 1 статьи 2 Главы 1 слова «Уставом города Брянска» заменить словами «Уставом городского округа город Брянск (далее по тексту – Устав города Брянска)».

1.3. Наименование и Главу 2 Правил изложить в следующей редакции:

«ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОГРАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА БРЯНСКА»

Статья 7. Полномочия Брянского городского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки территории города Брянска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, основными полномочиями Брянского городского Совета народных депутатов в области землепользования и застройки территории города Брянска являются:

- принятие планов и программ развития города Брянска, утверждение отчетов об их исполнении;
- определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;
- назначение публичных слушаний, собраний, конференций и опросов граждан, а также определение порядка их проведения;
- принятие решений, связанных с изменением границ города Брянска, а также с преобразованием города Брянска;
- установление правил, обязательных для исполнения на территории города Брянска, по вопросам местного значения;
- утверждение генерального плана, правил землепользования и застройки, использования земель в городе Брянске в соответствии с федеральным законодательством;
- разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

– осуществление иных полномочий, отнесенных федеральными законами, законами Брянской области, Уставом города Брянска и иными нормативными правовыми актами к компетенции Брянского городского Совета народных депутатов.

Статья 8. Полномочия Брянской городской администрации в области землепользования и застройки территории города Брянска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, основными полномочиями Брянской городской администрации в области землепользования и застройки территории города Брянска являются:

– разработка проектов стратегии социально-экономического развития города Брянска, бюджета города Брянска, программы приватизации объектов муниципальной собственности, организация их исполнения;

– обеспечение комплексного социально-экономического развития города Брянска;

– владение, пользование и распоряжение в установленном порядке имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

– разработка генерального плана города Брянска, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генерального плана города Брянска документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории

города Брянска, разработка местных нормативов градостроительного проектирования города Брянска, ведение информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, осуществляемой на территории города Брянска, резервирование земель и изъятие земельных участков в границах города Брянска для муниципальных нужд, осуществление муниципального земельного контроля в границах города Брянска, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Брянска, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии

земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

– разработка правил благоустройства территории города Брянска, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; осуществление муниципального контроля в сфере благоустройства; организация благоустройства территории города Брянска (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах города Брянска;

– осуществление муниципального лесного контроля;

– сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), находящихся в собственности города Брянска, охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) местного значения, расположенных на территории города Брянска;

– осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим федеральным и областным законодательством, Уставом города Брянска и иными нормативными правовыми актами.

Статья 9. Полномочия Главы городской администрации в области землепользования и застройки территории города Брянска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Брянска, основными полномочиями Главы городской администрации в области землепользования и застройки территории города Брянска являются:

- осуществление общего руководства деятельностью Брянской городской администрации, ее структурных подразделений по решению всех вопросов, отнесенных к компетенции Брянской городской администрации;

- принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории;

- принятие решения об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации;

- обеспечение внесения изменений в правила землепользования и застройки;

- принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменений;

- принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

– осуществление иных полномочий, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и законами Брянской области, Уставом города Брянска, муниципальными нормативными правовыми актами города Брянска.

Статья 10. Органы по регулированию и контролю землепользования и застройки территории города Брянска

В соответствии с законодательством Российской Федерации, Брянской области и муниципальными правовыми актами города Брянска органами, уполномоченными осуществлять регулирование и контроль деятельности, связанной с землепользованием и застройкой территории города Брянска, являются:

- Управление по строительству и развитию территории города Брянска;
- Управление имущественных и земельных отношений Брянской городской администрации;
- Правовое управление Брянской городской администрации;
- Управление муниципального контроля Брянской городской администрации;
- иные органы, уполномоченные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и муниципальными правовыми актами города Брянска осуществлять регулирование и контроль деятельности, связанной с землепользованием и застройкой территории города Брянска.

Статья 11. Полномочия Управления по строительству и развитию территории города Брянска в области землепользования и застройки территории города Брянска

Полномочия Управления по строительству и развитию территории города Брянска осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Брянской области, Уставом города Брянска, Положением об Управлении по строительству и развитию территории города Брянска, иными муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

Основные полномочия Управления по строительству и развитию территории города Брянска в области землепользования и застройки территории города Брянска:

- подготовка к утверждению документов территориального планирования города Брянска;
- подготовка к утверждению местных нормативов градостроительного проектирования города Брянска;
- регулирование планировки и застройки территории города Брянска;
- обеспечение реализации Генерального плана города Брянска, Правил землепользования и застройки территории города Брянска, проектов планировки, другой планировочной документации;
- обеспечение реализации мероприятий по разработке проектов правил землепользования и застройки и внесению в них изменений и дополнений, подготовленных на основе генерального плана города Брянска, для последующего их утверждения;
- обеспечение реализации мероприятий по разработке и согласованию подготовленной на основе документов территориального

планирования города Брянска документации по планировке территории;

– осуществление проверки проекта Правил землепользования и застройки города Брянска, представленного Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Брянска, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану города Брянска, схеме территориального планирования Брянской области, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

– выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории города Брянска, направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлениях о планируемом строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов установленным параметрам и допустимости размещения объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, уведомлений о несоответствии указанных в уведомлениях о планируемом строительстве параметров объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, уведомлений о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Брянска;

- определение долгосрочных перспектив развития территории города Брянска;
- согласование эскизных и рабочих проектов жилых и общественных зданий, средств рекламы и наружной информации;
- подготовка и выдача заказчикам градостроительных планов земельных участков, планируемых к застройке;
- осуществление иных функций, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, Брянской области и муниципальными правовыми актами города Брянска.

Статья 12. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Брянска

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Брянска (далее – Комиссия) является совещательным органом при Брянской городской администрации и создается для подготовки проекта Правил, внесения изменений в указанные Правила и решения иных вопросов, связанных с застройкой и землепользованием территории города Брянска в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2. Комиссия создается и осуществляет свою деятельность в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, действующим законодательством Российской Федерации и Брянской области и Уставом города Брянска.».

1.4. Статью 13 Главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«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.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципального образования город Брянск;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

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

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

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

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

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Брянской области или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с

федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование указанных в части 8 настоящей статьи 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.».

1.5. Статью 14 Главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

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

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

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий,

выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

1.6. Статью 16 Главы 3 Правил изложить в следующей редакции:

«1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений и публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Брянского городского Совета народных депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

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

5. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей города Брянска о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Брянского городского Совета народных депутатов и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия

осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе городской администрации.

7. На основании указанных в части 6 настоящей статьи рекомендаций Глава городской администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

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

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

10. Со дня поступления в Брянскую городскую администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Брянской городской администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного Кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

1.7. Статьи 18-22 Главы 4 Правил изложить в следующей редакции:

«Статья 18. Назначение и виды документации по планировке территории города Брянска

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления

границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

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

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

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

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

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской

Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

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

7) планируется осуществление комплексного развития территории;

8) планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

4. Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

5. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 настоящей статьи. Подготовка проекта

межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

6. Особенности подготовки документации по планировке территории садоводства или огородничества устанавливаются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 19. Проект планировки территории города Брянска

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного,

общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной

инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования город Брянск с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. В состав проекта планировки территории может включаться проект организации дорожного движения, разрабатываемый в соответствии с требованиями Федерального закона «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Статья 20. Проекты межевания территории города Брянска

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования Брянской области, генеральным планом города Брянска функциональной зоны территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2) части 2 настоящей статьи;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов;

7. При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.

8. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.
- 6) границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

9. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

10. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Брянской области, техническими регламентами, сводами правил.

11. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой

не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

12. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

13. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 21. Градостроительные планы земельных участков

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В случае, если земельный участок для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения образуется из земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, выдача градостроительного плана земельного участка допускается до образования такого земельного участка в соответствии с земельным законодательством на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

3. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), предоставляемая правообладателями сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с частью 9 настоящей статьи.

4. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии); или в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным законом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для

которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 8) настоящей части;

8) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

9) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

10) об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

11) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

12) о границах публичных сервитутов;

13) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

14) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

15) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

16) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Брянска, в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

17) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

18) о красных линиях.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

При этом в отношении земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории, выдача градостроительного плана земельного участка допускается только при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с договором о комплексном развитии территории (за исключением случаев самостоятельной реализации Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения

юридическим лицом, определенным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации или субъектом Российской Федерации).

6. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, обращаются с заявлением в Управление по строительству и развитию территории города Брянска по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в Управление по строительству и развитию территории города Брянска в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

7. Управление по строительству и развитию территории города Брянска в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 6 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

8. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 6 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами, указанными в части 7 настоящей статьи, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями

автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

9. При подготовке градостроительного плана земельного участка Управление по строительству и развитию территории города Брянска в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 16 части 4 настоящей статьи. Указанная информация подлежит представлению в Управление по строительству и развитию территории города Брянска в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

10. В случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена Управлением по строительству и развитию территории города Брянска в порядке, предусмотренном частью 9 настоящей статьи, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от Управления по строительству и развитию территории города Брянска в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего

предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 16 части 4 настоящей статьи.

11. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, Управлением по строительству и развитию территории города Брянска.

12. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

13. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 16 части 4 настоящей статьи, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

14. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 13 настоящей статьи, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

Статья 22. Подготовка и утверждение документации по планировке территории города Брянска, порядок внесения в нее изменений и ее отмены

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории муниципального образования город Брянск, за исключением случаев, указанных в частях 2 - 4.2 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принимается Главой городской администрации по инициативе Управления по строительству и развитию территории города Брянска либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. В случае подготовки документации по планировке территории заинтересованными лицами, указанными в части 1.1 статьи 45

Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Брянскую городскую администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и направляют ее для утверждения в Брянскую городскую администрацию.

5. Управление по строительству и развитию территории города Брянска и Комиссия по рассмотрению проектов планировки элементов планировочной структуры территории города Брянска осуществляют проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации, и по результатам проверки обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации Главой городской администрации, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном нормативным правовым актом Брянского городского Совета народных депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется нормативным правовым актом Брянского городского Совета народных депутатов и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

10. Глава городской администрации с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о

результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 5 настоящей статьи.

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

12. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Брянской городской администрации в сети «Интернет».

1.8. Статью 23 Главы 4 Правил признать утратившей силу.

1.9. Статью 25 Главы 6 изложить в следующей редакции:

«1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Брянска осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

2. Основаниями для рассмотрения Главой городской администрации

вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил землепользования и застройки города Брянска Генеральному плану города Брянска, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в Правилах землепользования и застройки города Брянска;

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

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с

особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Брянска.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Брянской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования город Брянск;

5) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Брянска;

6) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке

либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

7) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

8) Губернатором Брянской области, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным Брянской областью и обеспечивающим реализацию принятого Брянской областью решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Брянской областью), либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории, которое создано субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием или в уставном (складочном) капитале которого доля субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации), либо

лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Брянска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Брянской области, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют Главе городской администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, Глава городской администрации обеспечивает внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных пунктами 4) – 7) частью 2 и частью 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 9 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Брянска, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

9. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе городской администрации.

10. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствие

с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению Комиссией не подлежит.

11. Глава городской администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

12. В случае, если утверждение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется Брянским городским Советом народных депутатов, проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, направленный в Брянский городской Совет народных депутатов, подлежит рассмотрению на его заседании не позднее дня проведения заседания, следующего за ближайшим заседанием.

13. Глава городской администрации после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2) части 2 настоящей статьи, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в пункте 2) части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано Главой городской администрации в суд.

14. Со дня поступления в Брянскую городскую администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Брянской городской администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 4)-6) части 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе городской администрации требование об отображении в правилах землепользования и застройки границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

16. В случае поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4)-6) частью 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки Глава городской администрации обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 15 настоящей статьи, не требуется.

17. Срок уточнения правил землепользования и застройки в соответствии с пунктом 9 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного частью 15 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4)-6) частью 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в правила землепользования и застройки.».

1.10. Статью 26 Главы 7 изложить в следующей редакции:

«1. При подготовке настоящих Правил границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Брянска;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах города Брянска;

5) границам города Брянска;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

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

1.11. Статью 28 Главы 7 изложить в следующей редакции:

«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.

Диапазон допустимых отклонений предельных параметров разрешенного строительства от величин, установленных статьей 32 настоящих Правил:

- минимальная площадь земельных участков - не более чем на 20%, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, поставленные на государственный кадастровый учет (в случае обращения физического или юридического лица по вопросу формирования земельного участка или реконструкции существующего объекта), а также земельных участков с видами разрешенного использования, предусматривающими индивидуальное жилищное строительство и ведение садоводства;

- максимальный процент застройки земельных участков - не более чем на 20%;

- коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки - не более чем на 20%;

- коэффициент строительного использования земельных участков - не более чем на 20%;

- минимальная площадь земельного участка проектируемого жилого дома от общей площади квартир жилого дома - не более чем на 20%.

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

капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о

предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе городской администрации.

6. Глава городской администрации в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7. Со дня поступления в Брянскую городскую администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Брянской городской администрацией в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых

поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

8. 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.

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

1.12. Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны выполнены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

ГЛАВА 11. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Статья 30. Территориальные зоны на территории города Брянска

1. Градостроительное зонирование территории города Брянска выполнено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом города Брянска, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. №793», действующими региональными нормативами градостроительного проектирования Брянской области, Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Содержание видов разрешенного использования допускает без отдельного указания размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

2. В основе градостроительного зонирования лежит разделение территории города Брянска на территориальные зоны:

- жилые;
- общественно-деловые;
- рекреационного назначения;
- производственные;
- транспортной инфраструктуры;

- инженерной инфраструктуры;
- специального назначения.

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

4. На Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений Часть I. «Природно-техногенные ограничения» отображены зоны опасных природных и природно-техногенных процессов в целях оценки и прогнозирования экологически опасных природных, природно-техногенных и техногенных геологических процессов.

5. На Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений Часть II. «Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы» отображены зоны с особыми условиями использования территории в целях определения дополнительных ограничений использования земельных участков и учета данных ограничений в градостроительных регламентах. Границы указанных зон могут не совпадать с границами установленных настоящими Правилами территориальных зон.

Границы зон с особыми условиями использования территорий подлежат отображению в настоящих Правилах после утверждения границ данных зон в установленном порядке.

6. На Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений Часть III. «Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы и особо охраняемые природные территории» отображены водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, а также особо охраняемые природные территории в соответствии с утвержденными паспортами особо охраняемых природных территорий.

7. На Карте зон охраны объектов культурного наследия отображаются границы зон охраны объекта культурного наследия и границы территорий объектов культурного наследия.

На территориях, расположенных в границах зон охраны объектов культурного наследия, предельная высота зданий, строений и сооружений и максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется режимами использования земель в границах данных зон, за исключением случаев, прямо указанных в режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия.

8. Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, условия использования особо охраняемых природных территорий и режим использования объектов культурного наследия отражены в статьях 33-34 Главы 11 раздела III настоящих Правил.

Статья 31. Перечень территориальных зон

| № п/ п | Функциональные зоны | Кодировка | Территориальные зоны |
|--------------|----------------------------------|-----------|--|
| 1 | Жилые зоны | Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | | Ж-2 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки |
| | | Ж-3 | Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами |
| | | Ж-4 | Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами |
| | | Ж-5 | Зона ведения садоводства |
| 2 | Общественно-деловые зоны | О-1 | Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения |
| | | О-2 | Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения |
| | | О-3 | Зона учреждений высшего и среднего специального образования |
| | | О-4 | Зона физкультурно-спортивных сооружений |
| 3 | Зоны рекреационного назначения | Р-1 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) |
| | | Р-2 | Зона кратковременного отдыха |
| | | Р-3 | Зона лесопарков, городских лесов |
| | | Р-4 | Зона специального назначения |
| 4 | Производственные зоны | П-1 | Зона промышленных предприятий |
| | | П-2 | Зона коммунально-складских объектов |
| | | П-3 | Зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов |
| 5 | Зоны транспортной инфраструктуры | Т-1 | Полоса отвода железной дороги |
| | | Т-2 | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| 6 | Зоны инженерной инфраструктуры | И | Зона инженерной инфраструктуры |
| 7 | Зоны | Сп-1 | Зона режимных объектов |

| № п/ п | Функциональные зоны | Кодировка | Территориальные зоны |
|--------------|----------------------------|---|---|
| | специального назначения | Сп-2 | Зона шламохранилища, хвостохранилища |
| Сп-3 | | Зона кладбищ | |
| Сп-4 | | Зона полигона твердых коммунальных отходов | |

Статья 32. Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости

1. Жилые зоны

Жилые зоны предназначены для организации удобной, здоровой и безопасной среды проживания населения, отвечающей его социальным, культурным, бытовым и другим потребностям. Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями настоящих норм, в жилых зонах размещать не допускается.

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке многоквартирными жилыми домами многоэтажными, малой и средней этажности, блокированными жилыми домами с приквартирными участками и без таковых, индивидуальными жилыми домами.

Параметры застройки жилых зон определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 55.13330.2016 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001», СП 54.13330.2022 «Дома жилые многоквартирные Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», иными нормативными техническими документами и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

К жилым зонам также относятся территории, предназначенные для ведения садоводства, расположенные в границах городских земель.

В состав жилых зон включаются:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки;
- зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами;
- зона застройки многоэтажными многоквартирными домами;
- зона ведения садоводства.

Объекты и виды деятельности, несовместимые с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, в жилых зонах размещать не допускается.

Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для размещения индивидуальных жилых домов и домов блокированной застройки с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, с придомовыми (приквартирными) земельными участками.

Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения.

Состав, назначение и площадь встроенных или 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 (блокированных с другим жилым домом (другими жилыми домами)).

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | пристроенных стоянок |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 600, но не менее 200 под один блок | кв. м |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | (высотная застройка) | | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| | 13.2 | Ведение садоводства | 0,0400 | га |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный), за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 30 | % |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 500 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|---|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 500 | кв. м |
| | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 500 | кв. м |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 500 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 500 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 500 | кв. м |
| 2. | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | 5 | м |
| 3. | | Минимальное расстояние от окон жилых комнат домов до стен жилого дома и хозпостроек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | 6 | м |
| 4. | | Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до основного строения (жилого дома) | 3 | м |
| 5. | | Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птицы | 4 | м |
| 6. | | Минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до сарая для скота и птицы | 10 | м |
| 7. | | Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до прочих построек (бани, гаража и др.) | 1 | м |
| 8. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов | 0,67 | |
| 9. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и многоквартирных жилых домов | 0,94 | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 10. | | Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 65 | % |
| 11. | | Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 98 | % |
| 12. | | Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | 25 | % |
| 13. | | Максимальная высота ограждения приусадебного участка между смежными земельными участками (устанавливается сетчатое или решетчатое ограждение) | 1,6 | м |
| 14. | | Максимальная высота ограждения со стороны улицы устанавливается по типовым проектам | 2 | м |
| 15. | | Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир | 10 | машино-мест |
| 16. | | Минимальное озеленение земельного участка | 15 | % |
| 17. | | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основных строений (жилых домов и объектов иного назначения, предусмотренных основными видами разрешенного использования) | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся

ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

4. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

5. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований.

6. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

9. Иные параметры – в соответствии с СП 55.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Дома жилые одноквартирные» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Ж-2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки предназначена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов; кварталов многоквартирных жилых домов, в том числе с приквартирными земельными участками, с низкой плотностью населения, с преимущественной этажностью 2-4 этажа (включая мансардный).

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего | Земельные участки общего пользования. Содержание |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | пользования | данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | 4.9 |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения органов и организаций общественного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|--|--|--|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка | | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| 2.3 | | Блокированная жилая застройка | 600, но не менее 200 под один блок | кв. м |
| 2.5 | | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| 2.6 | | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3000 | кв. м |
| 4.9 | | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный), за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| 2.1 | | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| 2.1.1 | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| 2.3 | | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 30 | % |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 3000 | кв. м |
| | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 3000 | кв. м |
| | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 3000 | кв. м |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 4.1 | Деловое управление | 1000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 3. | Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) | | 3 | м |
| 4. | Минимальное расстояние от границ соседнего участка до прочих построек | | 1 | м |
| 5. | Минимальные расстояния от границ | | 4 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птицы | | |
| 6. | | Минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до сарая для скота и птицы | 10 | м |
| 7. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов | 0,67 | |
| 8. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых домов | 0,94 | |
| 9. | | Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 65 | % |
| 10. | | Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 98 | % |
| 11. | | Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | 25 | % |
| 12. | | Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир | 10 | машино-мест |
| 13. | | Минимальное озеленение земельного участка | 15 | % |
| 14. | | Минимальный отступ от границ смежных земельных участков до основных строений (жилых домов и объектов иного назначения, предусмотренных основными видами | 3 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|-----------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | разрешенного использования) | | | |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве и реконструкции с учетом противопожарных требований.

5. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

6. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

7. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 30-102-99

«Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Ж-3. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов со средней и высокой плотностью высотой 5-8 этажей, разделенных на две и более квартиры (включая мансардный).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами предназначена для эксплуатации сложившейся застройки и ограниченного развития застройки путем приведения ее к нормативной плотности. Развитие зоны осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Площадь помещений встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов должна быть не более 20 % от общей площади многоквартирного жилого дома.

Встроенно-пристроенные объекты к многоквартирным жилым домам допускаются не выше третьего этажа.

Допускается реконструкция существующих объектов и их замещение, а также новое строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) среднеэтажной застройки осуществляется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | другие) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и Росгвардии спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | коммуникации |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры | | | | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|---|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 600, но не менее 200 под один блок | кв. м |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3000 | кв. м |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный), за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 30 | % |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5000 | кв. м |
| | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 5000 | кв. м |
| | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5000 | кв. м |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3000 | кв. м |
| | 4.1 | Деловое управление | 3000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1500 | кв. м |
| | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 1500 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1500 | кв. м |
| 2. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 3. | Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) | | 3 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков | | 3 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | | Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | 25 | % |
| 6. | | Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) | 30 | % |
| 7. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов | 0,67 | |
| 8. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и многоквартирных жилых домов | 0,94 | |
| 9. | | Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 65 | % |
| 10. | | Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 98 | % |
| 11. | | Максимальный процент застройки земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | 25 | % |
| 12. | | Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир | 10 | машино-мест |
| 13. | | Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома | 15 | % |
| 14. | | Минимальное озеленение земельного | 15 | % |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | участка | | | |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Ж-4. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами предназначена для размещения многоквартирных жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой 9 и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир).

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Допускается размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляется в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда, а также существующих объектов недвижимости, не предусмотренных для размещения в указанной зоне или отдельных существующих объектов, относящихся к группе условно-разрешённых видов использования, с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | санитарной зоны |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального | Размещение зданий, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | обслуживания | предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
| 8.4 | Обеспечение | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | деятельности по исполнению наказаний | капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|---|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 600, но не менее 200 под один блок | кв. м |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | (высотная застройка) | | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (включая мансардный), за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | 30 | % |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | 5000 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | 5000 | кв. м |
| | 3.2.3 | Оказание услуг связи | 5000 | кв. м |
| | 3.2.4 | Общежития | 5000 | кв. м |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 5000 | кв. м |
| | 4.1 | Деловое управление | 5000 | кв. м |
| | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 5000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 3000 | кв. м |
| | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | 5000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 3000 | кв. м |
| 2. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 3. | Минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения (жилого дома) | | 3 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границ смежных земельных участков | | 3 | м |
| 5. | Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | | 25 | % |
| 6. | Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) | | 30 | % |
| 7. | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для индивидуальных жилых домов | | 0,67 | |
| 8. | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка для блокированных и малоэтажных многоквартирных жилых | | 0,94 | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | ДОМОВ | | | |
| 9. | | Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 65 | % |
| 10. | | Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 98 | % |
| 11. | | Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир | 10 | машино-мест |
| 12. | | Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома | 10 | % |
| 13. | | Минимальное озеленение земельного участка | 15 | % |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

4. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного

проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями и строениями должны соответствовать требованиям п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 54.13330.2022 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Ж-5. Зона ведения садоводства

Зона ведения садоводства предназначена для ведения садоводства гражданами для собственных нужд и представляет собой элемент планировочной структуры.

В состав территории садоводства входят садовые земельные участки, а также земельные участки общего назначения.

Образование земельных участков общего назначения осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории. Для образования таких земельных участков подготовка и утверждение проекта планировки не требуются.

Местоположение границ территории садоводства определяется проектом межевания территории. Разработка проекта планировки территории садоводства не требуется, но может быть осуществлена по решению общего собрания членов товарищества. Проект межевания

территории и проект планировки территории, подготовленные в отношении территории садоводства, до их утверждения должны быть одобрены решением общего собрания членов товарищества.

Садовые земельные участки должны использоваться по целевому назначению и в соответствии с их разрешенным использованием.

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

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

Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством Российской Федерации.

Порядок и условия изменения разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов и предоставленных для садоводства, на индивидуальное жилищное строительство.

Основные условия изменения разрешенного использования земельных участков предоставленных для садоводства на индивидуальное жилищное строительство:

– земельный участок должен находиться в собственности, иметь площадь не менее 0,04 га и не состоять в составе садоводческого некоммерческого товарищества;

– земельные участки, планируемые к изменению разрешенного использования, должны прилегать непосредственно к улицам с шириной

створа в красных линиях не менее 15 метров, либо иметь возможность расширения створа улицы, проезда до 15 метров в красных линиях;

– территория должна обеспечивать возможность подключения к инженерным коммуникациям (электричество, централизованный водопровод, газоснабжение);

– нормативная доступность объектов повседневного (приближенного) обслуживания (дошкольные организации, общеобразовательные учреждения, спортивно-досуговый комплекс, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, предприятия повседневной торговли и бытового обслуживания).

Новый вид разрешенного использования земельного участка подлежит внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|----------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление | Размещение зданий и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | коммунальных услуг | сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|---|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 13.1 | Ведение огородничества | 0,1500 | га |
| | 13.2 | Ведение садоводства | 0,1500 | га |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв.м |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| | 13.1 | Ведение огородничества | 0,04 | га |
| | 13.2 | Ведение садоводства | 0,04 | га |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 13.1 | Ведение огородничества | 1 | этаж |
| | 13.2 | Ведение садоводства | 3 | этаж |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 20 | % |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 200 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 500 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 200 | кв. м |
| 2. | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | 5 | м |
| 3. | | Минимальное расстояние от красной линии проездов и границ соседнего участка до основного строения (садового дома), при | 3 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | условии соблюдения противопожарных расстояний | | |
| 4. | | Минимальное расстояние от красной линии проездов и границ соседнего участка до прочих построек и открытых стоянок, при условии соблюдения противопожарных расстояний | 1 | м |
| 5. | | Минимальные расстояния от границ соседнего придомового (приквартирного) участка до построек для содержания скота и птицы | 4 | м |
| 6. | | Минимальные расстояния от окон жилых помещений дома до сарая для скота и птицы | 10 | м |
| 7. | | Максимальный коэффициент строительного использования земельного участка общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка | 0,2 | |
| 8. | | Максимальная высота ограждения земельного участка. Ограждения земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов. | 2,0 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения).

4. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома или садового дома.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями п. 4.13 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

2. Общественно-деловые зоны

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

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые

дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. В состав общественно-деловых зон включаются:

– зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения;

– зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения;

– зона учреждений среднего профессионального и высшего образования;

– зона физкультурно-спортивных учреждений.

4. Формирование общественно-деловой зоны города Брянска должно производиться при условии обеспечения сохранности всех исторически ценных градоформирующих факторов: планировки, застройки, композиции, соотношения между различными пространствами (свободными, застроенными, озелененными), объемно-пространственной структуры, фрагментарного и руинированного градостроительного наследия и др. Рекомендуется сохранение функций исторических застроек города, приобретенных ими в процессе развития.

5. Нормативные параметры застройки, виды объектов, размещаемых в общественно-деловых зонах, требования к их земельным участкам определяются действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

О-1. Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового назначения

Зона размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, социального и коммунально-бытового

назначения предназначена для преимущественного размещения объектов административных учреждений, объектов коммерческого назначения, а также центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений областного и общегородского значения.

Особенностью этой зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением общественной деятельности и обслуживающих коммерческо-деловых объектов местного и городского значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 |
| 3.8.1 | Государственное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | муниципальные услуги |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.5 | Банковская и | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | страховая деятельность | капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 | Хранение | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | автотранспорта | числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | профессиональное образование | капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, - 43необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|---|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 600, но не менее 200 под один блок | кв. м |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3000 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (при отсутствии официально утвержденного проекта планировки территории), за исключением видов использования: | 2-7 | этаж |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1-5 | этаж |
| | 4.4 | Магазины | | |
| | 4.6 | Общественное питание | | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов | не подлежит | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|---|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 10000 | кв. м |
| | 3.8 | Общественное управление | 40000 | кв. м |
| | 4.1 | Деловое управление | 20000 | кв. м |
| | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 55000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 10000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 10000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 3.8 | Общественное управление | 1500 | кв. м |
| | 4.1 | Деловое управление | 2500 | кв. м |
| | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 10000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1500 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1500 | кв. м |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | | 3 | м |
| 5. | Минимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого | | 65 | % |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | дома | | | |
| 6. | | Максимальная площадь земельного участка проектируемого многоквартирного жилого дома от общей площади квартир жилого дома | 98 | % |
| 7. | | Максимальный процент застройки земельного участка многоквартирного жилого дома (за исключением площади застройки подземных и наземно-подземных парковок) | 25 | % |
| 8. | | Минимальное количество парковочных мест на земельном участке многоквартирного жилого дома (в том числе на открытых и закрытых парковках и стоянках всех типов) на 1000 квадратных метров общей площади квартир | 10 | машино-мест |
| 9. | | Минимальный процент озеленения земельного участка многоквартирного жилого дома | 15 | % |
| 10. | | Минимальное озеленение земельного участка | 15 | % |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

5. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

6. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

О–2. Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения

Зона учреждений здравоохранения и социального обеспечения определена для размещения объектов здравоохранения и социальной защиты населения, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.3 | Бытовое | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | обслуживание | капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | животных |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|-------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p> | | | | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальный отступ строений от красной | 5 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|---|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | |
| 4. | | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура лечебно-профилактических учреждений и объектов соцзащиты определяется органами здравоохранения и соцзащиты.

4. Площадь земельных участков определяется исходя из параметров (мощности, количества и т.д.) объекта здравоохранения или соцзащиты.

5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

6. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

7. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

8. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

О-3. Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования

Зона учреждений высшего и среднего профессионального образования определена для размещения объектов высших и средних профессиональных учебных заведений, включая вспомогательные здания и сооружения, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов |
|--|--|
|--|--|

| Кодовое обозначение | Наименование | капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2.1 | Дома социального | Размещение зданий, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | обслуживания | предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.4 | Оборудованные | Размещение сооружений для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | площадки для занятий спортом | занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |

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

| № п/ п | Код вида исполь- зования | Наименование параметра | Значение параметра | Едини- ца измере- ния |
|---|--|------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка | | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | | не подлежит установлению | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|---|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура учреждений и объектов высшего и среднего профессионального образования определяется управлением образования.

4. Площадь земельных участков определяется исходя из параметров (мощности, количества и т.д.) объектов высшего и среднего профессионального образования.

5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

6. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

О-4. Зона физкультурно-спортивных сооружений

Зона физкультурно-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 и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 3 | | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.4.1 | Амбулаторно- | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | поликлиническое обслуживание | капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |

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

| № п / п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в | не подлежит | |

| № п / п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|---|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | граница земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 3000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 3000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 3000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости, вместимость и структура физкультурно-спортивных

сооружений определяется управлением физической культурой и спортом.

4. Площадь земельных участков определяется исходя из параметров (мощности, количества и т.д.) объектов физкультурно-спортивных сооружений.

5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

6. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

3. Зоны рекреационного назначения

1. Зоны рекреационного назначения определены на основе сложившегося особого природного ландшафта существующих городских лесов, парков, скверов и благоустроенных зеленых зон водных пространств и предназначены для организации отдыха населения.

2. В состав зон рекреационного назначения включаются:

– зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары);

- зона кратковременного отдыха;
- зона лесопарков, городских лесов;
- зона специального назначения.

3. В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

4. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома и базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

5. Общие требования к рекреационным зонам, нормативы площади озелененных территорий, функциональное зонирование в границах рекреационных зон устанавливаются действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Р-1. Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)

Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары) определена для создания и сохранения на территории города озелененных территорий, предназначенных для отдыха и пешеходных прогулок горожан, а также для улучшения экологической обстановки. В указанных зонах ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | 5 | м |
| 4. | | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | 3 | м |
| 5. | | Минимальное соотношение элементов территории парка от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов аллеи, дорожки, площадки здания и сооружения | 70 25 5 | % % % |
| 6. | | Минимальное озеленение деревьями в грунте от нормы озеленения на территории муниципального образования | 50 | % |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м; высота парковых сооружений – аттракционов – не ограничивается. Площадь застройки не должна превышать 5 % территории парка.

4. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Р-2. Зона кратковременного отдыха

Зона кратковременного отдыха выделена для создания и сохранения на территории города озеленённых территорий, в том числе прилегающих к водным объектам и предназначенных для занятий спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, природно-познавательного туризма, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иных аналогичных видов отдыха граждан.

В данной зоне ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности, не связанное с рекреацией.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| | | |

| 1 | 2 | 3 |
|---|--|---|
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 3.6.2 | Парки культуры и | Размещение парков культуры и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | отдыха | отдыха |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спортом (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конно-спортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | | не подлежит установлению | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|---|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Площадь озелененных территорий общего пользования – садов, бульваров, скверов, размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

4. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Р-3. Зона лесопарков, городских лесов

Зона лесопарков, городских лесов включает лесные территории естественного происхождения в черте города для обеспечения правовых условий сохранения и использования лесных массивов, для активного использования населением в рекреационных целях. Зона предназначена для сохранения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также для организации отдыха и досуга населения. Практически исключены строительство и ведение хозяйственной деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными |
| 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | 5 | м |
| 4. | | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Площадь озелененных территорий общего пользования – лесопарков, размещаемых на территории муниципального образования, следует принимать в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

4. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

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

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Р-4. Зона специального назначения

Зона специального назначения включает зеленые насаждения специального назначения (санитарно-защитные насаждения в промышленных зонах и вдоль транспортных магистралей, озеленение жилых улиц и т.д.).

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования не устанавливаются | | |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|---|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны: до 300 м свыше 300 до 1000 м свыше 1000 до 3000 м | 60 50 40 | % % % |
| 4. | | Минимальное озеленение деревьями в грунте от нормы озеленения на территории муниципального образования | 50 | % |

3. На территории санитарно-защитных зон со стороны жилых и

общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м.

4. Работы по озеленению и сохранению зеленых насаждений, а также поддержание территории в должном санитарном и противопожарном состоянии на предоставленных земельных участках производится за счет землепользователей.

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

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

4. Производственные зоны

1. **Производственные зоны** предназначены для строительства новых и расширения существующих производственных объектов, проектируемых с учетом аэроклиматических характеристик, рельефа местности, закономерностей распространения промышленных выбросов в атмосфере, уровней физического воздействия на атмосферный воздух, потенциала загрязнения атмосферы с подветренной стороны по отношению к жилой, рекреационной зонам, зонам отдыха населения в соответствии с требованиями настоящего раздела с учетом программ экономического, социального, экологического развития Брянской области.

2. В состав производственных зон включаются:

– зона промышленных предприятий;

- зона коммунально-складских объектов;
- зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов.

3. Размеры санитарно-защитных зон установлены в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. Нормативные параметры застройки, структура производственных зон, классификация производственных объектов и их размещение определяются местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

П-1. Зона промышленных предприятий

Зона промышленных предприятий определена для размещения промышленных объектов, а также для размещения санитарно-защитных зон таких объектов.

Зоны промышленных предприятий располагаются независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 3 | | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | содержания животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 6.3.1 | Фармацевтическая | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | промышленность | капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон |
| 6.3.2 | Фарфорово-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфорово-фаянсовой промышленности |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | табачных изделий |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по | Размещение объектов капитального строительства для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | исполнению наказаний | создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | деятельности. |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|---|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | земельного участка | | | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 4.4 | Магазины | 5000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный процент зоны промышленных предприятий, которую занимают площадки производственных и вспомогательных объектов, учреждения и предприятия обслуживания | | 60 | % |

3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4. Параметры территории зон промышленных предприятий должны подчиняться градостроительным условиям территории муниципального образования по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

5. Не допускается расширение зон промышленных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями

действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

П-2. Зона коммунально-складских объектов

Зона коммунально-складских объектов определена для размещения коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для размещения санитарно-защитных зон таких объектов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно- | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | поликлиническое обслуживание | капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | другие) |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|----------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей». |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 | Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 4. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 5. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 6. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов | не подлежит | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | установлению | |
| | 4.4 | Магазины | 5000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |

3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4. Параметры территории зон коммунально-складских объектов должны подчиняться градостроительным условиям территорий муниципального образования по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

5. Не допускается расширение зон коммунально-складских объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

П-3. Зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов

Зона промышленных предприятий и коммунально-складских

объектов определена для размещения промышленных объектов, коммунальных объектов, обеспечивающих их функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также для размещения санитарно-защитных зон таких объектов.

Зона промышленных предприятий и коммунально-складских объектов располагается независимо от характеристики транспортного обслуживания на удалении от жилой зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных |

| | | |
|--------------|--|--|
| | | сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - |

| | | |
|--------------|--|---|
| | | космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в |

| | | |
|--------------|--|--|
| | | момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, |

| | | |
|------------|-------------------|---|
| | | производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по |

| | | |
|--------------|---|---|
| | | временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных |

| | | |
|-----|----------------------------|--|
| | | зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и |

| | | |
|------------|---|--|
| | | ремонта воздушных судов |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, |

| | | |
|---|---|---|
| | | являющихся частями производственных зданий |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания |

| | | |
|---------------|---|--|
| | | гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1- 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, |

| | | |
|--------------|--------------------------------------|---|
| | | предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка | | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования | | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв.м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства | | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный | процент зоны | 60 | % |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | промышленных предприятий, которую занимают площадки производственных и вспомогательных объектов, учреждения и предприятия обслуживания | | |

3. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

4. Параметры территории зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов должны подчиняться градостроительным условиям территории муниципального образования по экологической безопасности, величине и интенсивности использования территорий.

5. Не допускается расширение зон промышленных предприятий и коммунально-складских объектов, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

5. Зоны транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких

объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

2. В состав зон транспортной инфраструктуры включаются:

- полоса отвода железной дороги;
- зона объектов транспортной инфраструктуры.

3. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке с учетом требований действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Т-1. Полоса отвода железной дороги

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

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | Размещение железнодорожных путей |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные | Размещение автомобильных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | мойки | моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мототолясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного | | | | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|---|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | использования: за исключением видов использования: | | | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | | 3 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Проектирование железнодорожных путей общего пользования осуществляется в порядке, определенном федеральным органом исполнительной власти в области железнодорожного транспорта в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации», СП 119.13330.2017, СП 122.13330.2012.

4. При проектировании железных дорог вдоль берегов рек и водоемов, где возможны размывы берегов, в полосе отвода необходимо

предусматривать противоэрозионные лесные насаждения в комплексе с укрепительными и регуляционными сооружениями и устройствами.

5. В целях обеспечения безопасной эксплуатации железнодорожных путей и других объектов железнодорожного транспорта, а также безопасности населения, работников железнодорожного транспорта и пассажиров в местах, подверженных оползням, обвалам, размывам, селям и другим негативным воздействиям, и в местах движения скоростных поездов устанавливаются охранные зоны.

Порядок установления и использования охранных зон определяется Правительством Российской Федерации.

6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

Т-2. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Зона объектов транспортной инфраструктуры предназначена для автомобильных дорог, зданий и сооружений, необходимых для

обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения, оборудование земельных участков для некоммерческих стоянок автомобильного транспорта.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 7.0 | Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 - 7.5 |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| 7.3 | Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений (если иной показатель не установлен проектом планировки территории) | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 3.3 | Бытовое обслуживание | 1000 | кв. м |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| | 4.6 | Общественное питание | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальный отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки | | 5 | м |
| 4. | Минимальный отступ строений от границы земельного участка в районе существующей застройки - в соответствии со сложившейся ситуацией, в районе новой застройки | | 3 | м |
| 5. | Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог (в том числе дорог IV категории, проходящих через населенный пункт) до линии регулирования застройки, | | 50 | м |
| | а при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СП 51.13330 | | 25 | м |

2.1. В случае отсутствия красных линий минимальный отступ строений от границ земельного участка со стороны улиц, проездов в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - 5 м.

3. Порядок установления и использования полос отвода, автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения может устанавливаться

соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти Брянской области, органом местного самоуправления города Брянска.

4. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

6. Зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций.

2. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной

инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке с учетом требований региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области.

И. Зона инженерной инфраструктуры

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры: водозаборных и водоочистных объектов, объектов электро-, теплоснабжения и газоснабжения, инженерных сетей и сооружений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | использования с кодом 3.1.1, 3.2.3 |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено- |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | пристроенных стоянок |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/ п | Код вида исполь- зования | Наименование параметра | Значение параметра | Едини- ца измере- ния |
|---|-----------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальный размер объектов | не подлежит | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|------------------------|--------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | капитального строительства с видами использования | | установлению | |

3. Проектирование систем инженерной инфраструктуры следует производить в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов, с учетом санитарно-гигиенических, экологических и ресурсосберегающих требований.

4. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования СП 116.13330.2012 «Инженерная защита территорий зданий и сооружений от опасных геологических процессов (Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003)», СП 21.13330.2012 «Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91».

5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

6. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

7. Зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения определены для размещения кладбищ, крематориев, скотомогильников, объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

2. Для предприятий, производств и объектов, расположенных в зоне специального назначения, в зависимости от мощности, характера и количества выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ и других вредных физических факторов на основании санитарной классификации устанавливаются санитарно-защитные зоны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Санитарно-защитные зоны отделяют зоны территорий специального назначения с обязательным обозначением границ информационными знаками.

4. В состав зон специального назначения включаются:

- зона режимных объектов;
- зона шламохранилища, хвостохранилища;
- зона кладбищ;
- зона полигона твердых коммунальных отходов.

СП-1. Зона режимных объектов

Зона режимных объектов предназначена:

– для строительства и эксплуатации зданий, сооружений, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск), проведение

воинских учений и других мероприятий, направленных на укрепление боевой готовности воинских частей;

– для строительства и содержания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, колонии, поселения и т.п.).

Порядок использования территорий указанных зон устанавливается федеральными органами исполнительной власти, либо органами исполнительной власти Брянской области по согласованию с органами местного самоуправления города Брянска в соответствии с требованиями специальных нормативов.

В соответствии с требованиями пункта 16 Постановления Правительства Российской Федерации от 10.03.2000 № 221 «Об утверждении Правил выдачи разрешений на строительство объектов недвижимости федерального значения, а также объектов недвижимости на территориях объектов градостроительной деятельности особого регулирования федерального значения» в зоне размещения объектов военной инфраструктуры особые условия застройки, оформления документации и получения разрешения (специального разрешения) на строительство определяются Государственным комитетом Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу и Министерством обороны Российской Федерации.

Виды использования в зоне СП-1 являются условно разрешенными (сопутствующими и требующими согласования) и могут быть допущены в зависимости от функциональной и технологической связности предлагаемых к размещению объектов с существующими и наличия территориальных резервов.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Установление границ режимных территорий, определение их

размеров и возможности размещения в них объектов, а также хозяйственная и иная деятельность в границах режимных территорий осуществляются в соответствии с требованиями нормативных правовых документов уполномоченных органов государственной власти.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| 3 | | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4 |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 |
| 3.4 | Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий | Размещение спортивных |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | спортом в помещениях | клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц |
| 6.9 | Склад | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | <p>Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий;</p> <p>размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p> |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p> |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по | <p>Размещение объектов капитального строительства для</p> |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | исполнению наказаний | создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | от общей площади дома |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|----------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| | | товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка: | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 450 | кв. м |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 1500 | кв. м |
| | 2.3 | Блокированная жилая | 600, | кв. м |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|--|---|-------------------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | застройка | но не менее 200 под один блок | |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 3000 | кв. м |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 3000 | кв. м |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 3 | этаж |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж |
| | 2.3 | Блокированная жилая застройка | 3 | этаж |
| | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 8 | этаж |
| | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 9-17 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии | | | | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|---|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | | не подлежит установлению | |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |

3. Параметры размещения военных объектов устанавливаются в соответствии с системой ведомственных нормативных документов по строительству, проектированию и эксплуатации объектов министерства обороны Российской Федерации.

4. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

5. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

СП-2. Зона шламохранилища, хвостохранилища

Зона шламохранилища, хвостохранилища определена для размещения шламохранилища, хвостохранилища и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|---|------------------------------|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка: | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|--|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | использования: | | | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | | не подлежит установлению | |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины санитарно-защитной зоны: | | | |
| | до 300 м | | 60 | % |
| | свыше 300 до 1000 м | | 50 | % |
| | свыше 1000 до 3000 м | | 40 | % |

3. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03.

4. На территории санитарно-защитных зон со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине санитарно-защитной зоны до 100 м – не менее 20 м.

5. Работы по озеленению и сохранению зеленых насаждений, а также поддержание территории в должном санитарном и противопожарном состоянии на предоставленных земельных участках производится за счет землепользователей.

6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

СП-3. Зона кладбищ

Зона полигонов кладбищ определена для размещения кладбищ.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|---|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | коммунальных услуг | коммунальных услуг |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядного назначения |
| Условно разрешенные виды использования | | |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |

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

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|---|------------------------|--|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 1. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 3. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 4. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами использования: за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | 4.4 | Магазины | 1000 | кв. м |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |

3. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03.

4. Размер земельного участка для кладбища определяется с учетом количества жителей конкретного населенного пункта, но не может превышать 40 га. При этом также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, нормы земельного участка на одно захоронение.

5. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 № 8-ФЗ «О погребении и похоронном деле», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и настоящих нормативов.

6. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.

7. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

СП-4. Зона полигона твердых коммунальных отходов

Зона полигона твердых коммунальных отходов определена для размещения полигона твердых коммунальных отходов и иных объектов городского хозяйства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|---|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|--|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-----------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов |
| 12.2 | Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|--|-------------------------------------|--|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| | | размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| № п/ п | Код вида исполь- зования | Наименование параметра | Значение параметра | Едини- ца измере- ния |
|---|-----------------------------------|--|--------------------------|--------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка, за исключением видов использования: | не подлежит установлению | |
| | 4.9 | Служебные гаражи | 24 | кв. м |
| 3. | | Минимальная площадь земельного участка | не подлежит установлению | |
| 4. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 5. | | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | |
| 6. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не подлежит установлению | |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальный размер объектов капитального строительства с видами | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|--|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | использования | | | |
| 2. | Минимальный размер объектов капитального строительства с видами использования | | не подлежит установлению | |

3. Полигон твердых коммунальных отходов (ТКО) является специальным сооружением, предназначенным для изоляции и обезвреживания ТКО, и должен гарантировать санитарно-эпидемиологическую безопасность населения.

4. Полигон ТКО проектируется в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.7.1322-03, СП 2.1.7.1038-01, «Инструкции по проектированию, эксплуатации и рекультивации полигонов для твердых бытовых отходов», утвержденной Минстроем России от 02.11.1996.

5. Полигон ТКО размещается за пределами города, на обособленной территории с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон.

6. При отводе земельного участка определяется срок эксплуатации полигона и мероприятия по возвращению данной территории в состояние, пригодное для хозяйственного использования (рекультивация).

7. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, для:

- участков компостирования – 500 м;
- усовершенствованных свалок – 1000 м.

8. Размер санитарно-защитной зоны должен быть уточнен расчетом рассеивания в атмосфере вредных выбросов с последующим проведением натурных исследований и измерений. Границы зоны устанавливаются по

изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны.

9. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена.

10. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования, а при их отсутствии региональными.

8. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. 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), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты и предельные параметры разрешенного строительства, установленные для земельных участков, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, применяются совместно с градостроительными регламентами, установленными для соответствующей территориальной зоны и являются по отношению к ним приоритетными.

Приаэродромная территория

Приаэродромная территория отображена на «Карте зон с особыми условиями использования территории. Третья подзона (сектора 106-120), пятая подзона, шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Брянск» (Часть IV).

Приаэродромная территория - это зона с особыми условиями использования территорий.

Приаэродромная территория устанавливается в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На приаэродромной территории аэродрома Брянск на территории города Брянска выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1. Третья подзона приаэродромной территории – в границах полос воздушных подходов, установленных в соответствии с Федеральными правилами использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

Согласно Правилам выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460, в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения.

В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденными Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта, поверхность захода на посадку, переходная поверхность, внутренняя горизонтальная поверхность и коническая поверхность. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам.

Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий:

1. Поверхность взлета.
2. Поверхность захода на посадку.

Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей:

3. Переходная поверхность - наклонная поверхность вдоль взлетно-посадочной полосы (ВПП), под углом $8,14^\circ$ (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых линий летного поля.

4. Внутренняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 50 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы.

Внешняя граница - линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей - пороги ВПП) и двумя общими касательными к этим окружностям.

5. Коническая поверхность - наклонная поверхность под углом $2,86^\circ$ (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности.

6. Внешняя горизонтальная поверхность - овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на высоте 150 метров, от пересечения с конической поверхностью до (окружности, радиусом 15 км с центром в контрольной точке аэродрома (КТА) границы третьей подзоны.

На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлета, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную настоящими Правилами для соответствующих территориальных зон, на территории города Брянска.

Расчет максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных Приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262.

На территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов.

Поворотные точки секторов и высота ограничения указаны

в таблице 4.3. Приказа Росавиации от 31.12.2019 №1589-п «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Брянск». Система высот - Балтийская 1977. На территории города Брянска выделяются сектора от 106 до 120 (включительно) – допустимая высота до 352, 74.

2. Пятая подзона приаэродромной территории – по границам, установленным исходя из требований безопасности полетов и промышленной безопасности опасных производственных объектов с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах.

Согласно п.п. 5 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в границах пятой подзоны приаэродромной территории запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получают, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов:

– воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже;

– окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции;

– горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления;

– взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов.

На территории шириной 350 м, прилегающей к аэропорту, вводятся ограничения на строительство опасных производственных объектов, не относящихся к инфраструктуре аэропорта: складов нефти и нефтепродуктов, магистральных трубопроводов: газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов и сооружений на них. Магистральные газопроводы и сооружения на них, из которых возможен выброс или утечка газа в атмосферу, должны располагаться за пределами полос воздушных подходов к аэродромам.

Другие опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС и т.п.), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны приаэродромной территории, определенном с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные

технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения.

3. Шестая подзона приаэродромной территории – по границам, установленным на удалении 15 километров от контрольной точки аэродрома.

Согласно п.п. 6 п.3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в границах шестой подзоны приаэродромной территории запрещается размещение объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. То есть запрещается размещать полигоны ТКО, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора и рыбные хозяйства. Также запрещена вспашка сельскохозяйственных земель в светлое время суток.

Санитарно-защитные зоны

Зоны с особыми условиями использования территорий показаны на Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений (Часть II. «Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы»).

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (санитарно-защитная зона), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности – как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до

величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Использование и режим земельных участков, расположенных в санитарно-защитных зонах устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Основные требования по организации и режимы использования территорий санитарно-защитных зон определены в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы», СП 2.1.3678-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг», СанПиН 2.1.3.2630–10 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность»), СП 121.13330.2019 «Аэродромы»; ГОСТ 22283–88 «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, для которых в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 не установлены размеры санитарно-защитной зоны и рекомендуемые разрывы, а также для объектов I–III классов опасности, разрабатывается проект ориентировочного размера санитарно-защитной зоны.

Ориентировочные размеры санитарно-защитных зон приведены в региональных нормативах градостроительного проектирования Брянской области.

**Размеры санитарно-защитных
зон объектов города Брянска
(в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03)**

| Тип предприятий и объектов | Класс санитарной опасности | Размер СЗЗ, м |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Промышленные предприятия | I - V | 1000-50 |
| Коммунально-складские предприятия | IV - V | 100-50 |

**Регламенты использования территории санитарно-защитных зон
предприятий**

| Запрещается | Допускается |
|---|--|
| 1. Жилая застройка, включая отдельные жилые дома; 2. Ландшафтно-рекреационные зоны и зоны отдыха; 3. Территории курортов, санаториев и домов отдыха; 4. Территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; 5. Другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; 6. Спортивные сооружения; 7. Детские площадки; 8. Образовательные и детские учреждения; 9. Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; 10. Предприятия по производству лекарственных веществ, средств и лекарственных форм, склады | 1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; 2. Здания управления; 3. Конструкторские бюро; 4. Здания административного назначения; 3. Научно-исследовательские лаборатории; 4. Поликлиники; 5. Спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; 6. Бани; 7. Прачечные; 8. Объекты торговли и общественного питания; 9. Гостиницы; 10. Площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; 11. Пожарные депо; 12. Местные и транзитные коммуникации; 13. Линии электропередачи; |

| Запрещается | Допускается |
|---|---|
| сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; 11. Объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, а также по производству посуды, тары, оборудования; 12. Комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. | 14. Электростанции; 15. Нефте- и газопроводы; 16. Артезианские скважины для технического водоснабжения; 17. Водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; 18. Канализационные насосные станции; 19. Сооружения оборотного водоснабжения; 20. Автозаправочные станции; 21. Станции технического обслуживания автомобилей. |

Проектирование санитарно-защитных зон осуществляется на всех этапах разработки градостроительной документации, проектов строительства, реконструкции и эксплуатации отдельного промышленного объекта и производства и/или группы промышленных объектов и производств, в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и действующих нормативов градостроительного проектирования.

Санитарно-защитная зона или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

Охранные зоны

Зоны с особыми условиями использования территорий показаны на Карте зон природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений (Часть II. «Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы»).

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры

Устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах» с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) 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.

Береговая линия (граница водного объекта) определяется для:

- 1) реки, ручья, канала, озера, обводненного карьера - по среднемноголетнему уровню вод в период, когда они не покрыты льдом;
- 2) пруда, водохранилища - по нормальному подпорному уровню воды;
- 3) болота - по границе залежи торфа на нулевой глубине.

Порядок определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаи и периодичность ее определения устанавливаются Правительством Российской Федерации. Требования к описанию местоположения береговой линии (границы водного объекта) устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Границы прибрежных защитных полос и водоохранных зон установлены в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

Организация водоохранных зон является составной частью комплекса природоохранных мер по улучшению гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов. На территории водоохранных зон устанавливается специальный режим хозяйственной и иных видов деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос, а также данные о количестве и площадях водных объектов, водоохранных зонах и прибрежных защитных полос водных объектов приведены в соответствии с материалами проекта «Закрепление на местности границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов (река Десна и ее притоки реки Болва, Снежеть, Волонча, Радица, Свень) специальными информационными знаками в пределах города Брянска», ООО «Земля», г. Чебоксары, 2014 г.).

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос

| Водные объекты | Устье | Длина, км (всего/ в городской черте) | Размер водоохраной зоны, м | Размер прибрежно- защитной полосы, м |
|--|-------------|---|----------------------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| р. Десна | р. Днепр | 1130/25,54 | 200 | 50 |
| р. Болва | р. Десна | 213 /10,22 | 200 | 50 |
| р. Снежень | р. Десна | 86/21,9 (с учетом п. Белые Берега) | 200 | 50 |
| р. Свень | р. Десна | 22/3,16 | 100 | 50 |
| р. Радица | р. Болва | 23/3,7 | 100 | 50 |
| Для малых водотоков (ручьев) с протяженностью русел до 10 км | | | 50 | 50 |
| Для открытых каналов | | | 10 | 10 |
| Пруды, обводненные карьеры, озера, старицы, копани | | | 50 | 50 |

**Регламенты использования территории водоохранных зон
и прибрежных защитных полос
(в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации)**

| Водоохранная зона | |
|---|--|
| Запрещается | Допускается |
| 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; | проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в |
| 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и | |

| Водоохранная зона | |
|--|---|
| Запрещается | Допускается |
| <p>ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в</p> | <p>соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.</p> |

| Водоохранная зона | |
|---|--------------------|
| Запрещается | Допускается |
| <p>специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).</p> | |
| Прибрежная защитная полоса | |
| Запрещается | Допускается |
| наряду с установленными ограничениями для водоохранной зоны | |
| <p>1) распашка земель;</p> <p>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</p> <p>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> | |

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения

Зона санитарной охраны (ЗСО) устанавливается для охраны водных скважин, используемых для хозяйственно-питьевого водоснабжения, от бактериологического и химического загрязнения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

ЗСО источника водоснабжения в месте забора воды состоит из трех поясов: первого – строгого режима, второго и третьего – режимов ограничения.

1-й пояс включает территорию расположения водозабора и площадок всех водозаборных сооружений (включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала).

2-й и 3-й пояса включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды бактериологическими и химическими веществами (включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения).

На всех проектируемых и реконструируемых водопроводных системах хозяйственно питьевого назначения предусматриваются зоны санитарной охраны в целях обеспечения их санитарно-эпидемиологической надежности.

На территории г. Брянска 58 подземных водозаборов, находящихся в ведении МУП «Брянский городской водоканал».

На все водозаборы разработаны проекты зон санитарной охраны и получены санитарно-эпидемиологические заключения Роспотребнадзора. Границы 2-го и 3-го поясов представлены в графических материалах «Карта (схема) границ зон с особыми условиями использования территории. Охрана природы».

Размеры I пояса зависят от защищенности с поверхности горизонта, пригодного для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для

слабозащищенных вод размер пояса принимается равным 50 м, для достаточно защищенных – 30 м. Размеры второго и третьего поясов определяются гидродинамическим расчетом. Основным параметром, определяющим расстояние от границы второго пояса ЗСО до водозабора, является время продвижения микробного загрязнения, от границы третьего пояса – время продвижения химического загрязнения с потоком подземных вод к водозабору.

В г. Брянске действует шесть и в п. Белые Берега – один водозаборы поверхностных вод.

Забор воды из поверхностного источника р. Десны для водоснабжения населения осуществляется на Бордовичском водозаборе, находящемся в ведении МУП «Брянский городской водоканал». Решением Брянского областного Совета народных депутатов от 26.11.1985 № 915 «Об организации зоны санитарной охраны водозаборных и очистных сооружений пос. Бордовичи» утверждены границы зон санитарной охраны 1 и 2 поясов водозаборов. Границы 1-пояса ЗСО источников водоснабжения приняты в пределах существующих ограждений водозаборов. Ограждение территории 1-го пояса ЗСО с водоприемным ковшом и насосной станцией 1-го подъема располагается в пойме р. Десны на расстоянии 200 м вверх по течению в 112 м вниз по течению. Граница 2-го пояса ЗСО вверх по течению удалена на 105 км, боковая граница 2-го пояса ЗСО устанавливается на расстоянии от уреза воды при летне-осенней межени – 500 м. Граница 2-го пояса ЗСО вниз по течению 250 м от водозабора. Граница 2-го пояса ЗСО вверх и вниз по течению совпадает с границей 2-го пояса, боковая граница проходит по водоразделу в пределах 3-5 км, включая притоки.

Прочие поверхностные водозаборы принадлежат предприятиям различной формы собственности и используются для обеспечения потребности в технической воде.

Перечень водозаборов поверхностных вод

| № п/п | Наименование водного объекта | Расположение водозабора, км от устья в.о. | Наименование предприятия – владельца водозабора |
|-------|--|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Река Десна | 807 | МУП «Брянский городской водоканал» |
| 2 | Река Десна | 804 | ООО «Бежицкая сталь» |
| 3 | Река Болва (левый приток р. Десна) | 4 | ЗАО «УК «Брянский машиностроительный завод» |
| 4 | Обводненный карьер в левобережной пойме р. Десна | | ООО УК «Брянский завод крупнопанельного домостроения» |
| 5 | Река Десна | 788 | ФБУ «ИК-1 УФСИН России по Брянской обл.» |
| 6 | Река Десна | 786 | ЗАО «Брянский арсенал» |
| 7 | Водохранилище на р. Снежеть | 31 п. Белые Берега | ООО «Брянская бумажная фабрика» |

Зоны санитарной охраны поверхностных водозаборов технической воды нормативными документами не устанавливаются.

Вдоль трассы магистральных водоводов в границах селитебной территории – 10 м, за пределами жилой застройки устанавливается санитарно-защитная полоса шириной 50 м в обе стороны.

Использование территорий в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110–02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*», СанПиН 2.1.5.980–00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». Основной целью создания и обеспечения режима в зонах санитарной охраны является охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены:

I пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, очистных сооружений, резервуаров чистой воды, напорных резервуаров и водонапорных башен, а также санитарно-защитные полосы водоводов, в пределах которых запрещаются все виды строительства, не имеющего непосредственного отношения к водозабору;

II пояс (режимов ограничений) включает территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения. В пределах II-III поясов зон санитарной охраны градостроительная деятельность допускается при условии обязательного канализования зданий и сооружений, благоустройства территории, организации поверхностного стока и др.

Регламенты использования территории зон санитарной охраны поверхностных источников водоснабжения

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|--------------------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| I пояс | 1) все виды строительства; 2) выпуск любых стоков; 1) размещение жилых и хозяйственных зданий; 2) проживание людей; 3) посадка высокоствольных деревьев; 4) применение ядохимикатов и удобрений; 5) купание, стирка белья, водопой скота. | 1) ограждение и охрана; 2) озеленение; 3) отвод поверхностного стока на очистные сооружения; 4) реконструкция, строительство, ввод в эксплуатацию объектов, необходимых для функционирования источника водоснабжения. |
| II и III пояса | 1) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов, минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ, кладбищ, | 1) строительство жилых, общественных зданий, торговли и общественного питания, промышленных и сельскохозяйственных объектов с отводом |

| Наименование зон и поясов | Запрещается | Допускается |
|---------------------------|---|--|
| 1 | 2 | 3 |
| | <p>скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий, выпас скота;</p> <p>2) применение удобрений и ядохимикатов;</p> <p>3) рубка леса главного пользования и реконструкции;</p> <p>4) сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные нормативами;</p> <p>5) при наличии судоходства сброс фановых и подсланевых вод и твердых отходов.</p> | <p>стоков на очистные сооружения;</p> <p>2) благоустройство территории населенных пунктов с отводом поверхностного стока на очистные сооружения;</p> <p>3) купание, туризм, водный спорт, рыбная ловля в установленных и обустроенных местах;</p> <p>4) добыча песка, гравия, дноуглубительные работы по согласованию с госсаннадзором;</p> <p>5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов по согласованию с госсаннадзором;</p> <p>6) при наличии судоходства оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов;</p> <p>7) оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов;</p> <p>8) рубки ухода и санитарные рубки леса.</p> |

Придорожные полосы

Устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной

деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти Брянской области, органом местного самоуправления.

Зоны санитарного разрыва

Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций

Устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Новая редакция», СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03. Новая редакция», СанПиН 2.2.1/2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция» «СанПиН 2.2.1/2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03. Новая редакция», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*. Санитарные разрывы от автомобильных дорог установлены 50 -100 м, в зависимости от категории дорог, от железнодорожных путей – 100 м.

Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций

Определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03

«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СанПиН 2.2.1./2.1.1. – 2361–08 «Изменения № 1 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1./2.1.1.2555–09 «Изменение № 2 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция, СанПиН 2.2.1./2.1.1.2739–10 «Изменения и дополнения № 3 к СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200–03 Новая редакция; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01–89*; СНиП * СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы» Актуализированная редакция 2.05.06–85, СП 62.13330.2010 «Газораспределительные системы».

Прочие планировочные ограничения

Зона затопления паводковыми водами 1 % обеспеченности

Зона затопления пойменных территорий паводковыми водами 1 % обеспеченности обусловлена нормативным расчетным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать проведение работ по инженерной подготовке и повышения отметок рельефа до незатопляемых отметок в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

На территориях затопления паводковыми водами 1% обеспеченности размещаются территории зон Ж-1 – Ж-5; О-1 – О-4; Р-2.

В границах зон затопления паводковыми водами 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального

строительства, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства должно осуществляться при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования, или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно-планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

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

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

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

- отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;
- превышение гребня дамбы обвалования над расчетным уровнем следует устанавливать в зависимости от класса сооружений согласно СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и

подтопления» и СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения»;

– за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью:

– один раз в 100 лет - для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями;

– один раз в 10 лет - для территорий парков и плоскостных спортивных сооружений.

Зона подтопления грунтовыми водами

Зона подтопления грунтовыми водами обусловлена нормативным расчетным уровнем воды, который необходимо учитывать при освоении новых территорий или предусматривать проведение работ по инженерной подготовке и повышения отметок рельефа до незатопляемых отметок в соответствии с СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления», СП 58.13330.2019 «Гидротехнические сооружения. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 33-01-2003, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.

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

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

Зона овражных и прибрежно-склоновых территорий

Для использования территорий Ж-1 – Ж-5; О-1 – О-4 в целях

капитального строительства необходимо выполнение следующих условий:

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

Статья 33. Границы территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Земли лесного фонда

Условия использования земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации. Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2019 года N 1755 «Об утверждении Правил изменения границ земель, на которых располагаются леса, указанные в пунктах 3 и 4 части 1 статьи 114 Лесного кодекса Российской Федерации, и определения функциональных зон в лесах, расположенных в лесопарковых зонах ».

Земли, покрытые поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и другими нормативными правовыми

актами Российской Федерации, Брянской области.

Сельскохозяйственные угодья (в составе земель сельскохозяйственного назначения)

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Брянской области от 09.06.2006 № 40-З «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области», Законом Брянской области от 09.11.2009 № 84-З «Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Брянской области» и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Брянской области.

Особо охраняемые природные территории

На территории города Брянска имеются особо охраняемые природные территории областного значения:

1. Памятник природы «Роща Соловьи».
2. Памятники природы областного значения «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками (Брянские балки) в г. Брянске».
3. «Ясень на Покровской горе с прилегающей группой деревьев».
4. «Дендрологический парк «ДЕНДРАРИЙ ИМ. Б.В.ГРОЗДОВА» («Дендрарий им. проф. Б.В.Гроздова»).

Основной задачей объявления объектов памятниками природы является сохранение их в естественном состоянии для природных, научных, культурно-просветительных, рекреационных и эстетических

целей.

Объявление памятниками природы не влечет за собой изъятия занимаемого участка у землепользователей.

Предприятия и учреждения, на землях которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению установленного режима охраны памятника природы.

Органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти Брянской области утверждают границы и определяют режим особой охраны территорий памятников природы, находящихся в их ведении. Передача памятников природы федерального и регионального значения и их территорий под охрану лиц, в чье ведение они переданы, оформление охранного обязательства, паспорта и других документов осуществляются соответственно федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды и исполнительными органами государственной власти Брянской области.

Зоны особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

Вопросы хозяйственной деятельности в особо охраняемых природных территориях регламентируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и соответствующими Положениями для каждого объекта.

В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности в соответствии с требованиями природоохранного законодательства.

На территориях охранных зон устанавливаются ограничения

хозяйственной и градостроительной деятельности, обеспечивающие снижение неблагоприятных воздействий на природные комплексы и объекты особо охраняемых природных территорий.

Конкретные особенности и режим особо охраняемых природных территорий устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», а также Закона Брянской области от 30.12.2005 № 121-З «Об особо охраняемых природных территориях в Брянской области» и региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области.

Режим использования территории памятников природы и их охранных зон установлены в паспортах:

1) для памятника природы «Роща Соловьи» установлен режим охраны территории в соответствии с паспортом и положением памятника природы, утвержденным Постановлением администрации Брянской области от 29.10.2008 № 1009 «Об утверждении положения и паспорта особо охраняемой природной территории г. Брянска «Роща Соловьи»;

2) для памятника природы «Верхний и Нижний Судки» установлен режим охраны территории в соответствии с паспортом и положением памятника природы, утвержденными Постановлением Правительства Брянской области от 27.12.2018 № 701-п «Об утверждении Положения, паспорта и границ памятников природы «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки)» (вместе с «Положением об особо охраняемой природной территории памятников природы регионального значения «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки)»); для охраны зоны памятников природы Верхний и Нижний Судки» установлен режим охраны территории в соответствии с паспортом и положением охранной зоны памятников природы, утвержденными Указом

Губернатора Брянской области от 27.12.2018 № 295 «Об установлении охранной зоны памятников природы «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки)» и об утверждении ее Положения и границ» (вместе с «Положением об охранной зоне памятников природы «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки)»);

3) для памятника природы Ясень на Покровской горе с прилегающей группой деревьев установлен режим охраны территории в соответствии с паспортом памятника природы, утвержденным Постановлением Брянской областной Думы от 27.03.2001 № 3-111 «Об объявлении старейшего дерева г. Брянска - ясеня на Покровской Горе с прилегающей биогруппой деревьев памятником природы областного значения»;

4) для памятника природы дендрологического парка «ДЕНДРАРИЙ ИМ. Б.В.ГРОЗДОВА» («Дендрарий им. проф. Б.В.Гроздова») установлен режим охраны территории в соответствии с паспортом памятника природы, утвержденным Постановлением администрации Брянской области от 28.07.2010 № 755 «Об утверждении положений и паспортов особо охраняемых природных территорий в г. Брянске, Брасовском, Брянском, Выгоничском, Дятьковском, Жуковском, Злынковском, Карачевском, Климовском, Клетнянском, Клинцовском, Комаричском, Навлинском, Почепском, Севском, Стародубском, Трубчевском, Унечском, Суземском районах Брянской области».

Режим территории памятника природы «Роща Соловьи»

Запрещенные виды деятельности:

– все виды рубок леса, за исключением санитарных рубок, рубок ухода, прочих рубок по обустройству и поддержанию лыжных трасс и иных спортивно-оздоровительных объектов;

- уничтожение и повреждение деревьев и кустарников, кроме случаев санитарных рубок, рубок ухода, прочих рубок по обустройству и поддержанию лыжных трасс и иных спортивно-оздоровительных объектов;
- сбор растений на букеты;
- проезд и стоянка автотранспорта вне отведенных для этих целей дорог и мест;
- разведение костров и устройство пикников вне отведенных для этих целей мест;
- строительство жилых, производственных и иных сооружений, кроме сооружений, связанных с благоустройством памятника природы и поддержанием спортивно-оздоровительных объектов;
- распашка земель и уничтожение почвенного покрова;
- все виды осушительной мелиорации и другая деятельность, приводящая к изменению гидрологического режима;
- загрязнение территории, складирование и захоронение любых отходов.

Разрешенные виды деятельности:

- экскурсии и экологический туризм;
- спортивно-оздоровительные мероприятия;
- проведение полевых занятий со студентами и школьниками;
- любительская рыбная ловля;
- проведение научных исследований и мероприятий, направленных на поддержание биологического разнообразия;
- другие виды деятельности, не наносящие вреда природным комплексам и объектам памятника природы.

Режим территории памятников природы Верхний и Нижний Судки

Режим особой охраны.

Запрещенные виды деятельности:

- предоставление земельных участков под строительство для ведения садоводства и огородничества; новое строительство, не связанное с функционированием памятников природы, кроме строительства, реконструкции линейных объектов в соответствии с федеральным законодательством;

- распашка земель (за исключением частных домовладений и садово-огородных участков);

- выемка грунтов, деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова, кроме проведения этих мероприятий при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экологическую экспертизу, мероприятий для содержания и ремонта линейных сооружений, а также противооползневых, противоэрозионных мероприятий с последующей рекультивацией и восстановлением нарушенного почвенного покрова;

- нарушением форм рельефа и геологических обнажений, в том числе действия, ведущие к эрозии склонов, выполаживание, террасирование склонов, засыпание отвершков, устройство дамб, насыпей, за исключением проведения этих мероприятий при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экологическую экспертизу, мероприятий для содержания и ремонта линейных сооружений, а также противооползневых, противоэрозионных мероприятий с последующей рекультивацией;

- добыча полезных ископаемых;

- взрывные работы, использование пиротехнических средств;

- самовольное ведение раскопок, вывоз грунта и предметов,

имеющих историко-культурную ценность;

- проведение всех видов рубок, кроме рубок при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экспертизу, рубок для содержания и ремонта линейных сооружений, санитарных рубок с разрешения специально уполномоченных органов и рубок плодово-ягодных насаждений в пределах частных домовладений и садово-огородных земельных участков;

- уничтожение и повреждение травянистого покрова и кустарниковой растительности, кроме повреждения на территории частных домовладений, при возделывании садово-огородных земельных участков, при проведении работ по благоустройству территории коммунальными службами, мероприятий при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экологическую экспертизу, мероприятия для содержания и ремонта линейных сооружений, а также противооползневых, противоэрозионных мероприятий с последующим восстановлением нарушенных травяного и кустарникового покрова;

- сбор цветов, листьев, ягод и других частей растений, заготовка сока, нанесение любых иных повреждений растениям, за исключением сбора образцов в научно-исследовательских целях, на территориях частных домовладений и садово-огородных земельных участков, повреждение растений при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экологическую экспертизу, а также для содержания и ремонта сооружений, противооползневых, противоэрозионных мероприятий;

- действия, ведущие к изменению видового состава животного и

растительного мира ООПТ: выкапывание для пересадки видов местной флоры, ловля или уничтожение представителей фауны, разорение гнезд, нор, дупел, нарушение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных;

- сенокошение и заготовка корма для скота, прогон и выпас скота за исключением проведения этих мероприятий на территории частных домовладений и садово-огородных участков;

- мойка транспортных средств;

- нарушение режимов использования водных объектов, установленных Водным кодексом Российской Федерации;

- деятельность, ведущая к изменению гидрологического режима и/или ухудшения экологического состояния водных объектов ООПТ;

- устройство запруд и водоемов;

- работы по изменению русла ручьев, кроме действий по очистке, работ при строительстве и реконструкции объектов, связанных с функционированием памятников природы, линейных объектов, проектная документация которых прошла государственную экологическую экспертизу, мероприятий для содержания и ремонта линейных сооружений, а также противооползневых, противоэрозионных мероприятий;

- изменения уровня грунтовых вод, нарушения выходов грунтовых вод, кроме каптирования и очистки родников;

- загрязнение водных источников, сброс неочищенных хозяйственных и производственных стоков, изменение водного режима ручьев (малых рек) оврагов Верхнего и Нижнего Судков, родников, изменение естественного уровня водного горизонта, гидрологического режима и гидрохимического состава;

- размещение всех видов отходов, за исключением накопления твердых коммунальных отходов в специально оборудованных (отведенных)

местах;

- замусоривание и захламление территории;
- применение ядохимикатов и гербицидов за пределами частных домовладений и садово-огородных участков, за исключением случаев по проведению мероприятий по удалению карантинных растений;
- разбивка туристических стоянок, разведение костров, устройство палов, поджигание растительности;
- движение и стоянка механических транспортных средств вне маркированных путей;
- уничтожение и повреждение плакатов, аншлагов и указателей;
- нарушение регламентов использования зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Брянска, градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного и археологического наследия, действующих согласно утвержденным схемам, а также нарушение регламентов схемы масштабнотипологической классификации застройки территорий кварталов и домовладений (Советский район) и схемы высотной и градостроительно-композиционной характеристики застройки (Советский район) для территорий «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки) »;

- иная деятельность, угрожающая сохранности памятников природы.

Разрешенные виды деятельности:

- научно-исследовательская, эколого-просветительская работа, в том числе с временным нарушением почвенного покрова, изъятием биологических образцов, экологический мониторинг, установка аншлагов;
- рекреация, эколого-просветительские и эстетические мероприятия;
- предотвращение и ликвидация чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- противоэрозионные, противооползневые мероприятия,

санкционированные специально уполномоченными органами;

- ремонтные работы на объектах местного значения;
- ремедиация (восстановление и очистка) почв, грунтов, водных объектов, растительного покрова, нарушенных хозяйственной деятельностью человека;
- ликвидация свалок твердых коммунальных отходов, уборка мелкого мусора;
- расчистка русел ручьев с соблюдением требований водного законодательства;
- противопожарные мероприятия».

Территория охранной зоны памятников природы

Режим охраны, установленный на территории охранных зон особо охраняемой природной территории «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки)».

Запрещенные виды деятельности:

- проведение всех видов рубок, кроме рубок для целей строительства и реконструкции объектов, проектная документация которых прошла государственную экспертизу в соответствии с федеральным законодательством, строительства и реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, рубок для содержания и ремонта линейных сооружений, санитарных рубок (рубок ухода) и рубок плодово-ягодных насаждений в пределах частных домовладений и садово-огородных участков;
- уничтожение и повреждение травянистого покрова и кустарниковой растительности, кроме возделывания земель садово-огородных участков, территорий частных домовладений, работ по благоустройству территории коммунальными службами, мероприятий для целей строительства и

реконструкции объектов, проектная документация которых прошла государственную экспертизу в соответствии с федеральным законодательством, противооползневых, противоэрозионных мероприятий, а также мероприятий для содержания и ремонта линейных сооружений с последующим восстановлением нарушенного травяного и кустарникового покрова;

- заготовка сока, нанесение иных повреждений древесным насаждениям за пределами частных земельных владений и садово-огородных участков, за исключением работ по благоустройству территории коммунальными службами, сбора образцов в научно-исследовательских целях, мероприятий для целей строительства и реконструкции объектов, проектная документация которых прошла государственную экспертизу в соответствии с федеральным законодательством, противооползневых, противоэрозионных мероприятий, а также мероприятий для содержания и ремонта линейных сооружений;

- размещение всех видов отходов, за исключением накопления твердых коммунальных отходов в специально оборудованных (отведенных) местах;

- замусоривание и захламление территории;

- загрязнение водных источников, сброс хозяйственных, бытовых и промышленных сточных вод, не подвергшихся санитарной очистке, обезвреживанию (исходя из недопустимости превышения нормативов допустимого воздействия на водные объекты и нормативов предельно допустимых концентраций вредных веществ в водных объектах), изменение водного режима ручьев (малых рек) оврагов Верхний и Нижний Судки, родников, изменение естественного уровня водного горизонта, гидрологического режима и гидрохимического состава, проведение осушительных и гидромелиоративных работ;

- деятельность, ведущая к изменению гидрологического режима

поверхностных водных объектов и горизонтов подземных вод;

- мойка транспортных средств;

- увеличение площади участков с твердым покрытием, за исключением случаев, связанных с благоустройством территорий охранной зоны памятников природы при условии разработки проекта оценки воздействия на окружающую среду (ОВОС);

- новое строительство объектов более двух наземных этажей (количество подземных этажей – не более одного) высотой более двенадцати метров, допускающее увеличение поверхностного стока.

При реконструкции и капитальном ремонте существующих объектов капитального строительства недопустимо увеличение площади (допустимы расхождения не более 10% от исходных размеров),

На допустимые объекты строительства, а также объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции и капитальному ремонту, обязательно проведение процедуры оценки воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на экосистему Брянских балок (ОВОС) с учетом социальной значимости данной хозяйственной деятельности.

При реконструкции и капитальном ремонте существующих объектов капитального строительства допустимо увеличение этажности объекта в пределах норм, установленных настоящим пунктом;

- нарушение регламентов использования зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Брянска, градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного и археологического наследия, действующих согласно утвержденным схемам, а также нарушение регламентов схемы масштабно-типологической классификации застройки кварталов и домовладений (Советский район) и схемы высотной и градостроительно-композиционной

характеристики застройки (Советский район) для территорий «Овраги Верхний и Нижний Судки с родниками, бровками и отвершками в г. Брянске (Брянские балки) »;

- деятельность, ведущая к изменению видового состава животного и растительного мира ООПТ, выкапывание для пересадки видов местной флоры, ловля или уничтожение представителей фауны, разорение гнезд, нор, дупел, нарушение условий обитания редких и исчезающих видов растений и животных, за исключением мероприятий, санкционированных специально уполномоченными органами.

В охранной зоне особо охраняемой природной территории разрешаются все незапрещенные виды деятельности.

Режим территории памятника природы Ясень на Покровской горе с прилегающей группой деревьев

Режим охраны, установленный для памятника природы и его охранной зоны.

На территории памятника природы запрещены:

- отвод земель под все виды строительства;
- нанесение каких-либо повреждений древесным растениям;
- все виды рубок древесных и кустарниковых насаждений, кроме санитарных;
- уничтожение и повреждение растительного покрова;
- прокладка пешеходных троп не в специально установленных местах.
- сброс и отвод хозяйственно-бытовых, производственных и ливневых стоков;
- вынос мусора и все виды свалок;
- повреждение форм рельефа;
- проезд автотранспорта и парковка автомобилей;

- иная деятельность, угрожающая сохранности биогруппы деревьев.

На территории охранной зоны памятника природы запрещены:

- организация несанкционированных свалок и вынос мусора;
- земляные работы, которые могут повредить памятнику природы;
- иная хозяйственная деятельность, которая может нанести ущерб

памятнику природы.

Допустимые виды использования памятника природы

Допускается использование памятника природы в следующих целях:

– научных и учебных - изучение состояния и мониторинг биогруппы деревьев.

– рекреационных - с размещением на территории памятника природы декоративных элементов оборудования с отступом от стволов ясеня – «отца» и ясеня – «сына» не менее чем на 30 м.

– природоохранных - постепенная замена усыхающих старовозрастных и поврежденных яблонь посадками молодых деревьев, включая ценные породы, проведение противоэрозионных мероприятий, восстановление травяного покрова и др.

– эколого-просветительских и эстетических.

Режим территории памятника природы дендрологического парка

«ДЕНДРАРИЙ ИМ. Б.В.ГРОЗДОВА»

(«Дендрарий им. проф. Б.В.Гроздова»)

Запрещенные виды деятельности:

- отвод земель под любые виды пользования;
- нанесение повреждений древесным и кустарниковым растениям,

уничтожение и повреждение травяного покрова;

– сброс и отвод хозяйственно-бытовых, производственных и ливневых стоков;

– засорение территории, складирование и захоронение любых отходов;

– проезд автотранспорта и парковка автомобилей;

– выгул и выпас домашних животных;

– иная деятельность, угрожающая сохранности коллекции растений.

Разрешенные виды деятельности:

– проведение образовательных программ со студентами и школьниками;

– проведение мероприятий и научных исследований по уходу за коллекцией, изучению и пополнению ее компонентов;

– проведение экскурсий для посетителей;

– проведение мероприятий, направленных на уменьшение эрозии почвы;

– другие виды деятельности, не наносящие вреда коллекции растений ботанического сада и не противоречащие целям и задачам деятельности ботанического сада.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, на которых находятся памятники природы, принимают на себя обязательства по обеспечению режима особой охраны памятников природы.

Статья 34. Границы территорий, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

1. Объекты культурного наследия

В настоящее время в муниципальном образовании город Брянск на

федеральной охране находится 308 объектов культурного наследия: 18 памятников археологии, 288 памятников градостроительства и архитектуры и 2 памятника истории и монументального искусства.

В соответствии с п. 17 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, статьями 33 – 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», п. 3 ст. 4 Закона Брянской области от 08.02.2006 № 11-3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Брянской области» для объектов культурного наследия утверждены зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Постановлением администрации Брянской области от 30.08.2010 № 884 «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории г. Брянска, и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия, схемы расположения зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы регламентов охраны объектов археологического наследия центральной части Советского района г. Брянска, схемы масштабнo-типологической классификации застройки территорий кварталов и домовладений (Советский район), схемы высотной и градостроительно-композиционной характеристики застройки (Советский район)».

Зоны охраны объектов культурного наследия показаны на Карте зон охраны объектов культурного наследия.

2. Режимы использования объектов культурного наследия

Режимы использования земель и градостроительные регламенты в зонах охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района города Брянска.

Охранные зоны (ОЗ)

Охранная зона (ОЗ) устанавливается на территориях, сопряженных с территориями объектов культурного наследия, с целью сохранения объектов наследия в благоприятном исторически сложившемся средовом окружении, обеспечения физической сохранности объектов наследия и оптимальных условий их зрительного восприятия.

В охранной зоне устанавливается особый режим использования земель и градостроительные регламенты, ограничивающие хозяйственную деятельность и запрещающие строительство, за исключением специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Для объектов культурного наследия, расположенных в сохранившейся исторической среде, границы охранных зон устанавливаются исходя из условий сохранения среды; для объектов, расположенных в современной застройке, - исходя из требований обеспечения физической сохранности и визуального восприятия памятников.

Охранная зона состоит из подзон: ОЗ.1, ОЗ.2, ОЗ.3, ОЗ.4, ОЗ.5, ОЗ.6, ОЗ.7. На территориях подзон выделены участки зон: ОЗ.1.1, ОЗ.1.2, ОЗ.1.3, ОЗ.1.4, ОЗ.2.1, ОЗ.2.2.

На территории охранной зоны действует общий регламент с особыми требованиями для подзон и участков.

Общий регламент в границах охранных зон объектов культурного наследия

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные транспортные потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;
- строительство новых зданий, строений, сооружений, кроме работ по регенерации историко-градостроительной или природной среды;
- строительство гаражей (стоянок) наземных многоэтажных и подземных многоуровневых для хранения автомобилей;
- снос (демонтаж) исторических зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы;
- изменение исторических красных линий и линий застройки;
- предоставление земельных участков для строительства без проекта межевания, разработанного в составе проекта планировки, согласованного с государственным органом охраны объектов культурного наследия и утвержденного в установленном порядке.

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия допускается:

- реставрация, ремонт и реконструкция существующих зданий, строений, сооружений, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в соответствии с особыми требованиями регламента;
- регенерация историко-градостроительной и природной среды;

- благоустройство территорий;
- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений и сооружений.

В границах территорий охранных зон объектов культурного наследия рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;
- вынос промышленных предприятий, регенерация исторической среды на их территориях.

Особые требования в подзоне ОЗ.1

Подзона ОЗ.1 устанавливается на городских открытых пространствах общего пользования (улицы, площади, проезды, озелененные территории) для обеспечения оптимальных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия и связанной с ними исторической градостроительной и природной среды, сохранения исторически сложившегося характера озеленения и благоустройства в зонах непосредственного визуального контакта с памятниками.

В границах территории ОЗ.1 не допускается:

- строительство новых зданий, строений, сооружений;
- размещение временных строений, сооружений размерами в плане более 2,5 x 2,5 м, а также любых временных строений или сооружений на тротуарах непосредственно перед главными фасадами объектов культурного наследия;
- размещение рекламных конструкций размерами более 1,5 x 1,5 м, а также любых рекламных конструкций на тротуарах и газонах

непосредственно перед главными фасадами объектов культурного наследия;

- посадка древесных насаждений и кустарников, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;

- размещение на главных фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего исторический облик зданий, строений, сооружений;

- устройство на существующих и строящихся зданиях навесных фасадов из композитных панелей;

- облицовка фасадов существующих и строящихся зданий сайдингом;

- обкладка фасадов существующих деревянных зданий кирпичом;

- устройство кровельных покрытий на существующих и строящихся зданиях из металлочерепицы (допускаются покрытия из кровельного железа с фальцами).

В границах территории ОЗ.1 допускается:

- в зданиях, не являющихся объектами культурного наследия, - локальные изменения фасадов на уровне первых и цокольных этажей: устройство витрин, устройство и закладка дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение; устройство входных узлов и крылец с выносом не более 2 м;

- перевод исторических жилых зданий в нежилые (офисы, магазины, предприятия общественного питания и т.п.);

- благоустройство территории: устройство временных (гостевых) автостоянок, установка малогабаритных (1,5 х 1,5 м) рекламных конструкций, информационных указателей (в т.ч. об объектах культурного наследия);

– рекультивация существующих зеленых насаждений и устройство новых насаждений в соответствии с традиционными для данного участка принципами их размещения и породным составом.

В границах территории ОЗ.1 рекомендуется:

– упорядочивание (в т.ч. прореживание) уличного озеленения с учетом обеспечения наилучшего зрительного восприятия объектов культурного наследия;

– разработка концепции комплексного благоустройства, включающего временные сооружения, малые архитектурные формы, информационные указатели, рекламные конструкции и вывески.

Особые требования на участке подзоны ОЗ.1.1

Границы участка подзоны ОЗ.1.1 включают в себя территорию площади Карла Маркса с прилегающими участками улицы К. Маркса и бульвара Гагарина. Данная территория является композиционным центром «регулярного плана» Брянска конца XVIII века и генплана восстановления города 1945 года. В зданиях по периметру площади, относящихся к различным периодам градостроительной истории Брянска, но образующих композиционно сбалансированный ансамбль, размещаются органы государственной власти, объекты здравоохранения, культуры, связи, гостиница, а также исторически сложившееся промышленное предприятие. Через площадь и круглый сквер в ее центре проходит пешеходная зона бульвара Гагарина.

По сумме перечисленных признаков площадь Карла Маркса с прилегающими участками улиц является важным элементом системы открытых пространств зоны общественно-деловой активности городского значения с преимущественно пешеходным характером, развитой административно-культурной, гостевой и представительской функцией, а

также функцией зоны тихого отдыха с ограниченным развитием на территории сквера имени Карла Маркса мелкорозничной торговли и общественного питания.

Исходя из изложенного на территории участка подзоны ОЗ.1.1 вводятся следующие особые требования, дополнительные по отношению к общим требованиям подзоны ОЗ.1.

Не допускается:

- транзитное движение автотранспорта;
- размещение любых временных строений или сооружений;
- размещение любых рекламных конструкций на крышах зданий и «перетяжек» над пространством площади.

На территории участка подзоны ОЗ.1.1 рекомендуется:

- вывод из зданий и с территории объекта культурного наследия «Винный замок» производственных мощностей спиртзавода и перепрофилирование участка с предпочтительной ориентацией на культурно-общественную, административно-представительскую или деловую функцию.

Особые требования на участке подзоны ОЗ.1.2

Границы участка подзоны ОЗ.1.2 охватывают территорию нынешней Славянской площади от южного фасада киноконцертного зала «Дружба» до северного фасада д. 76 по ул. Калинина и от красной линии нечетной стороны ул. Калинина до набережной р. Десны. В территорию участка входит также отрезок ул. Калинина от бульвара Гагарина до ул. Горького с прилегающим сквером перед кварталом застройки.

В XVIII - начале XIX вв. данная территория являлась религиозно-общественным и коммерческим центром Брянска на берегу реки Десны. Здесь стоял городской Покровский собор, располагался общественный сад

и комплекс торговых лавок и магазинов.

Ныне площадь является пространством для проведения массовых общественных мероприятий, гуляний и культурно-досуговым центром. Ее архитектурно-планировочная организация и застройка не отвечают градостроительной значимости территории. Предполагается градостроительная реконструкция площади с прилегающими кварталами вдоль берега р. Десны к северу и югу от нее, совместно с конверсируемой территорией ОАО «Брянский арсенал».

В связи с этим дополнительно к общим требованиям, установленным для подзоны ОЗ.1, на территории участка подзоны ОЗ.1.2 вводятся следующие особые требования.

Допускается организация транспортной развязки на пересечении ул. Горького и Калинина, при условии обеспечения физической сохранности и надлежащих условий зрительного восприятия объекта культурного наследия «Доходный дом «Мясные ряды» с магазинами и гостиницей (ул. Калинина, д. 111) совместно с его средовым окружением (учетные здания исторической застройки по ул. Калинина, дома 84, 86, 88, 113).

На территории участка подзоны ОЗ.1.2 рекомендуется:

- сохранение сложившейся планировочной конфигурации открытого пространства в предлагаемых регламентом границах зоны в целях обеспечения оптимальных условий зрительного восприятия ансамбля застройки центрального района города и Покровской горы с территории Славянской площади и левого берега р. Десны;

- по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия - разработка специального раздела историко-культурных обоснований с детальными регламентами в составе проекта планировки площади и прилегающих территорий.

Особые требования на участке подзоны ОЗ.1.3

Границы участка подзоны охватывают незастроенные территории вдоль проспекта Ленина и пер. Октябрьского в районе строительства нового кафедрального собора и существующей церкви Воскресения.

В целях обеспечения оптимальных условий зрительного восприятия строящегося собора и церкви Воскресения и создания для этих градоформирующих объектов благоприятного средового окружения на участке подзоны ОЗ.1.3 дополнительно к общим требованиям, установленным для подзоны ОЗ.1, вводится следующее особое требование:

– по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия рекомендуется разработка специального раздела историко-культурных обоснований с детальными регламентами в составе проекта планировки и благоустройства территории вокруг кафедрального собора и церкви Воскресения.

Особые требования на участке подзоны ОЗ.1.4

Границы участка подзоны ОЗ.1.4 охватывают незастроенные территории в районе объектов культурного наследия «Достопримечательное место Петровская гора» и Спасо-Гробовская церковь. Значительная часть данного участка входила в границы исторической территории Петропавловского монастыря (в частности, здесь стоял Петропавловский собор монастыря, взорванный в 1960-х годах).

В то же время прилегающие территории не обладают сформированной архитектурно-планировочной организацией. Согласно Карте градостроительного зонирования настоящих Правил в этом районе предполагаются значительные объемы нового строительства.

В связи с изложенным, в целях обеспечения благоприятных условий

зрительного восприятия объектов культурного наследия и формирования для них благоприятного средового окружения дополнительно к общим требованиям подзоны ОЗ.3 на участке подзоны ОЗ.1.4 вводится следующее особое требование:

– по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия рекомендуется разработка специального раздела историко-культурных обоснований с детальными регламентами в составе проекта планировки прилегающих территорий.

Особые требования в подзоне ОЗ.2

Подзона ОЗ.2 устанавливается на внутриквартальных территориях, соприкасающихся с территориями объектов культурного наследия, сохранивших комплексы исторической городской застройки различных морфотипов или усадебной застройки традиционного типа, либо утративших историческую застройку и подлежащих застройке вновь, с целью сохранения и регенерации градостроительной среды объектов культурного наследия.

На территории подзоны определены участки ОЗ.2.1, ОЗ.2.2 и ОЗ.2.3. В подзоне ОЗ.2 действуют следующие особые требования, дополнительные к общему регламенту охранной зоны ОЗ.

В подзоне ОЗ.2 не допускается:

– размещение новых градостроительных доминант и акцентов, а также зданий рядовой застройки, превышающих параметры исторических морфотипов застройки для данного участка среды;

– размещение объектов нового строительства, а также элементов озеленения и благоустройства, ухудшающих условия обзора объектов культурного наследия, диссонирующих с объектами наследия по своим пространственным формам и архитектурно-эстетическим качествам;

– возведение оград или установление правового режима использования территории, препятствующих доступу к объектам культурного наследия и их смотру.

В подзоне ОЗ.2 допускается:

– по согласованию с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия - разработка проектов планировки и проектов межевания территории, предусматривающих сохранение параметров исторических морфотипов застройки, а также выделение под новое строительство земельных участков, утративших историческую застройку, с целью ее регенерации.

В подзоне ОЗ.2 рекомендуется:

– сохранение и восстановление (с учетом современной градостроительной ситуации) исторических межевых границ земельных участков.

В границах подзоны ОЗ.2 действуют градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, изложенные в настоящих Правилах, с учетом ограничений и рекомендаций настоящего регламента.

Особые требования на участках подзоны ОЗ.2.1

Участки подзоны ОЗ.2.1 устанавливаются на внутриквартальных территориях, соприкасающихся с территориями объектов культурного наследия, сохранивших комплексы исторической застройки.

Градостроительный регламент этих участков предусматривает техническую и функциональную модернизацию существующей застройки с ограниченными строительными изменениями недвижимости в рамках

регламентных параметров морфотипов сохранившейся исторической застройки.

В этих целях на участках подзоны ОЗ.2.1 дополнительно к общему регламенту охранной зоны ОЗ и требованиям подзоны ОЗ.2 установлены следующие особые требования.

На участках подзоны ОЗ.2.1 не допускается:

- изменение композиционного принципа организации застройки уличного фронта и регламентных параметров исторических морфотипов застройки внутриквартальных территорий;

- размещение на главных фасадах инженерно-технического оборудования, искажающего облик зданий, строений, сооружений;

- устройство на существующих и строящихся зданиях навесных фасадов из композитных панелей;

- облицовка фасадов существующих и строящихся зданий сайдингом;

- обкладка фасадов существующих деревянных зданий кирпичом;

- устройство кровельных покрытий на существующих строящихся зданиях из металлочерепицы (допускаются покрытия из кровельного железа с фальцами).

На участках подзоны ОЗ.2.1 допускается:

- в зданиях, не являющихся объектами культурного наследия, - локальные изменения фасадов на уровне первых и цокольных этажей: устройство витрин, устройство и закладка дверных проемов, не искажающих общее архитектурное решение; устройство входных узлов и крылец с выносом не более 2 м;

- перевод исторических жилых зданий в нежилые (офисы, магазины, предприятия общественного питания и т.п.);

- устройство мансард на уличных корпусах без изменения

конфигурации крыши, на дворовых корпусах - с частичным изменением конфигурации крыши;

– устройство полного или частичного перекрытия замкнутых дворовых пространств на участках морфотипов застройки с сомкнутым фронтом домов по ул. Красноармейской, д. 1, бул. Гагарина, д. 14, просп. Ленина, д. 24;

– изменение высоты отдельных дворовых корпусов (не выше уличного корпуса, расположенного перед реконструируемым объектом);

– изменение архитектурного решения дворовых фасадов;

– частичное уплотнение внутриквартальной застройки в соответствии с композиционными схемами и процентом застроенности земельного участка, характерными для данного морфотипа (см. схему размещения морфотипов застройки центральной части Советского района города Брянска с регламентными параметрами исторических морфотипов);

– освоение подземного пространства, строительство подземного пространства, строительство подземных и полуподземных гаражей для индивидуальных легковых автомобилей, при условии наличия инженерно-геологических заключений, подтверждающих отсутствие негативного влияния проектируемых сооружений на окружающую историческую застройку;

– строительство индивидуальных гаражей на 1 - 2 легковых автомобиля на участках существующей малоэтажной жилой застройки;

– ведение организационного личного подсобного хозяйства (садоводство, цветоводство, огородничество) на участках существующей малоэтажной застройки.

Особые требования на участках подзоны ОЗ.2.2

Участки подзоны ОЗ.2.2 устанавливаются на сопредельных с

территориями объектов культурного наследия внутриквартальных территориях, утративших историческую застройку и подлежащих застройке вновь.

Градостроительный регламент этих участков предусматривает регенерацию, по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, утраченной застройки в соответствии с регламентными параметрами морфотипов, характерных для исторически существовавшего средового окружения объекта культурного наследия.

В границах разработки настоящего регламента имеются три участка подзоны ОЗ.2.2:

- участок охранной зоны здания мужской гимназии (ул. Калинина, д. 89);
- участок охранной зоны канатной фабрики Мартынова (ул. Красноармейская, д. 61);
- участок охранной зоны здания литературного музея (ул. Фокина, д. 14).

На перечисленных участках подзоны ОЗ.2.2 дополнительно к общему регламенту охранной зоны ОЗ и подзоны ОЗ.2 установлены следующие особые требования.

На перечисленных участках подзоны ОЗ.2.2 допускается:

регенерация посредством нового строительства при соблюдении следующих условий:

– принципы организации уличного фронта: с разрывами 6 - 10 м от памятников истории и культуры;

принцип организации дворового пространства:

- незамкнутый - для ОЗ дома № 14 по ул. Фокина;
- полузамкнутый с фиксацией дворовыми корпусами внутриквартальных границ участков - для ОЗ дома 89 по ул. Калинина и дома 61 по ул. Красноармейской;

процент застройки территории:

- до 40% - для ОЗ дома № 89 по ул. Калинина;
- до 50% - для ОЗ дома № 61 по ул. Красноармейской;
- более 50% - для ОЗ дома № 14 по ул. Фокина;

длина зданий по уличному фронту:

- 18 x 36 - 38 м - для ОЗ дома № 89 по ул. Калинина;
- 26 - 28 м x 12 - 14 м - для ОЗ дома № 61 по ул. Красноармейской;
- 12 - 14 м x 20 - 25 м - для ОЗ дома № 14 по ул. Фокина;

высота зданий:

– для ОЗ дома № 89 по ул. Калинина - 2 - 3 этажа, или 4 м, 6 - 8 м до карнизов фасадов, 6 м и 9 - 11 м до коньков кровель;

– для ОЗ дома № 61 по ул. Красноармейской - 1 и 2 - 3 этажа, или 4 м, 6 - 8 м до карнизов фасадов, 6 м и 9 - 11 м до коньков кровель;

– для ОЗ дома № 14 по ул. Фокина - 2 этажа, или 7 - 8 м до карниза фасада, 10 - 11 м до конька кровли;

– принципы объемной композиции зданий: простые обобщенные формы объемов, прямоугольные или близкие к прямоугольным (в зависимости от конфигурации участка); спокойная линия силуэта; скатные крыши с уклоном менее 30°;

композиционные принципы формирования главных фасадов:

- преобладание плоскости стены над проемами;
- материал стен - оштукатуренный кирпич и камень;
- материал кровель - кровельное железо;

– благоустройство территории:

– устройство бесплатных (гостевых) автостоянок для временного хранения автомобилей;

– озеленение в соответствии с традиционными для данной территории приемами планировочного размещения и породным составом;

– установка малогабаритных (не более 1,5 x 1,5 м) рекламных

конструкций, информационных указателей;

– размещение на фасадах зданий вывесок размерами не более 1,5 x 0,5 м;

– установка памятников, памятных знаков;

– строительство подземных сооружений (в т.ч. подземных и полуподземных гаражей для легковых автомобилей вместимостью не более 10 машино-мест) при наличии инженерно-геологических заключений, подтверждающих отсутствие негативного влияния проектируемых сооружений на окружающую историческую застройку.

Особые требования на участках подзоны ОЗ.2.3

Участки подзоны ОЗ.2.3 устанавливаются на незастроенных внутриквартальных территориях, сопредельных с территориями объектов культурного наследия (в отдельных случаях - непосредственно вокруг объектов культурного наследия), с целью обеспечения надлежащих условий физической сохранности памятников, их благоприятного зрительного восприятия и композиционного выделения в окружающей застройке.

В этих целях на участках подзоны ОЗ.2.3 не допускается новое строительство, в том числе возведение пристроек к объектам культурного наследия.

На участках подзоны ОЗ.2.3 допускается:

– благоустройство территории;

– оборудование внутриквартальных пешеходных зон и видовых площадок;

– устройство бесплатных (гостевых) автостоянок для временного хранения автомобилей;

- установка памятников, памятных знаков;
- озеленение в соответствии с традиционными для данной территории приемами планировочного размещения и породным составом, не ухудшающее условий обзора объектов культурного наследия.

Особые требования в подзоне ОЗ.3

Подзона ОЗ.3 устанавливается на участках малоэтажной усадебной жилой застройки традиционного типа, расположенных в границах территорий памятников природы областного значения «Верхний и Нижний Судки», с родниками и бровками, отрогами и отвершками (Брянские балки), а также в границах охранной зоны и территории ограниченной эксплуатации, установленных вокруг территорий памятников природы.

Уличная сеть участков, входящих в подзону ОЗ.3 (улицы Пятницкого, Топальская, Верхний Судок, Нижний Судок, Емлютина, переулки Малофокинский, Черенкова), является реликтовым фрагментом дорегулярной планировки городских слобод XVII - XVIII вв., а их застройка сохраняет характерные черты облика старого Брянска конца XIX - начала XX веков.

Регламент подзоны ОЗ.3 направлен на градостроительную консервацию с ограниченной регенерацией типологической структуры существующей застройки.

В этих целях на территории подзоны ОЗ.3 не допускается:

- изменение существующих красных линий и линий застройки;
- предоставление под все виды строительства новых земельных участков, за исключением исторических застроенных участков, утративших застройку, с целью их регенерации. Выдача разрешений на строительство и хозяйственную деятельность (за исключением традиционных форм ведения ограниченного личного подсобного хозяйства - садоводства,

огородничества, цветоводства - без права содержания домашнего скота и птицы) производится с соблюдением процедуры оценки воздействия намечаемых мероприятий на экосистему Брянских балок, предусмотренной пп. 3.1.2 Постановления Брянской областной Думы от 08.09.1994 № 34;

- превышение или отклонение от регламентных параметров исторического морфотипа традиционной малоэтажной усадебной застройки;

- размещение кооперативных гаражей и прочих коммунально-складских объектов;

- размещение подземных или полуподземных сооружений;

- размещение рекламных конструкций всех видов и размеров;

- на территории подзоны ОЗ.3 действуют положения режима охраны памятника природы, установленные законодательством Брянской области.

На территории подзоны ОЗ.3 допускается:

- ремонт и благоустройство улично-дорожной сети;

- поддерживающий ремонт и ограниченная реконструкция (без увеличения высоты и без обкладки стен деревянных строений кирпичом) существующих жилых домов и хозяйственных построек;

- строительство на дворовых территориях индивидуальных гаражей, в т.ч. пристроенных, из негорючих материалов на 1 - 2 легковых автомобиля;

- строительство в режиме регенерации на предоставленных под застройку пустующих земельных участках, при соблюдении следующих регламентных параметров исторического морфотипа традиционной малоэтажной усадебной застройки:

- площадь земельного участка по существующей ситуации (от 200 до 1100 м);

- процент застроенности участка - 10 - 20%;

- площадь жилых домов - 70 - 130 м;

- высота жилых домов - 1 - 1,5 этажа, или 3 - 5 м до карниза, 5 - 8 м до конька кровли;
- строительный материал - предпочтительно в регламенте застройки дерево (при соблюдении надлежащих противопожарных разрывов);
- композиция объема - прямоугольная в плане, торцом или длинной стороной к улице, преимущественно 3 - 5 окон по лицевому фасаду; возможны пристройки и террасы, на улицу выходят крыльца; кровли скатные (фронтонные или вальмовые), с уклоном менее 30° без переломов; возможны «светелки» и (или) мезонины;
- характер организации уличного фронта - жилые дома стоят по красной линии, с разрывами; между домами глухие дощатые заборы, рядом с домами ворота с калитками; перед домами палисадники;
- характер планировочной организации участка - хозяйственные постройки группируются на придомовой территории глубиной 15 - 20 м, за двором сады и огороды.

На территории подзоны ОЗ.3 рекомендуется:

- разработка, по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, проектов планировки и проектов межевания территорий, с выделением земельных участков, предназначенных под застройку в режиме регенерации;
- сохранение и учет в проекте межевания исторически сложившихся границ существующих земельных участков;
- размещение объектов нового строительства на участках регенерации (прежде всего - жилых домах) рекомендуется непосредственно на местах утраченных исторических жилых домов, если они могут быть определены по остаткам фундаментов и другим признакам.

Особые требования в подзоне ОЗ.4

Подзона ОЗ.4 устанавливается на участках исторической малоэтажной усадебной жилой застройки традиционного типа по улицам Верхняя Лубянка, Некрасова, Садовая, 2-я Садовая, Калинина, входящих в охранную зону Тихвинской церкви и торгового училища Могилевцевых. Расположенный на сложном пересеченном рельефе, падающем от Петровской горы в пойму Десны, этот район отличается исключительным единством жилой среды, ландшафта и памятника архитектуры - Тихвинского храма. Именно эта ландшафтно-градостроительная целостность является предметом охраны данной зоны.

Градостроительный регламент подзоны ОЗ.4 аналогичен регламенту подзоны ОЗ.3, за исключением режима охраны памятника природы.

Высота застройки не более двух этажей, включая мансардный этаж (5 м до карниза фасада, 7 м до конька кровли). Строительство блокированных жилых домов не допускается.

Особые требования в подзоне ОЗ.5

Подзона ОЗ.5 установлена на участке исторической Зарецкой слободы (северо-восточная часть ул. Верхнезарецкая, между левым берегом старицы р. Десны и оградой промышленной территории завода «Брянский арсенал»).

Предметом охраны зоны является территория исторического Песоцкого Зарецкого монастыря XVI - XVIII вв., после упразднения монастыря ставшая территорией приходского храма с домами причта и кладбищем. Охране подлежит культурный слой с руинами взорванной Вознесенской церкви (1730 г.), а также планировочная структура и морфотипические характеристики исторической слободской застройки и

системой улиц, сходящихся к площади перед несохранившимися святыми воротами.

В границах территории подзоны ОЗ.5 не допускается:

- предоставление земельных участков под строительство и любую хозяйственную деятельность до разработки, по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, проекта планировки и проекта межевания территории со специальным разделом историко-культурных и историко-археологических обоснований.

В границах территории подзоны ОЗ.5 допускается:

– поддерживающий ремонт и ограниченная реконструкция (без увеличения строительного объема) существующих индивидуальных жилых домов и хозяйственных строений, а также ведение на участках личного подсобного хозяйства;

– озеленение и благоустройство ул. Верхнезаречная, в том числе устройство улучшенного дорожного покрытия (за исключением участка улицы, проходящего непосредственно по территории монастыря);

– устройство на площади перед монастырем бесплатной (гостевой) автостоянки для временного хранения автомобилей;

– установка в границах площади временного объекта мелкорозничной торговли (площадью не более 50 м, высотой не более 3 м);

– установка на территории монастыря памятного знака или строительство часовни (до производства археологических раскопок - временной, из деревянных конструкций), при условии сохранения фундаментов разрушенного храма.

В границах территории подзоны ОЗ.5 рекомендуется проведение, по согласованию с уполномоченными органами охраны объектов культурного наследия, комплекса специальных проектно-исследовательских работ (в том числе археологических исследований) для создания перспективного

проекта регенерации территории, включая воссоздание или компенсационное строительство храма с комплексом соответствующих построек при нем.

На территории подзоны ОЗ.5 действует регламент подзон ОА.1 и ОА.2 охраны объектов археологического наследия.

Особые требования в подзоне ОЗ.6

Подзона ОЗ.6 устанавливается на городских озелененных территориях общего пользования, имеющих особую градостроительно-композиционную и ландшафтно-эстетическую значимость:

- сквер имени К.Маркса;
- сквер имени Ф.И.Тютчева (угол просп. Ленина и ул. Фокина);
- парк имени А.К.Толстого (ул. Горького).

Регламент подзоны устанавливается с целью сохранения и регенерации ландшафтно-эстетических качеств перечисленных объектов как произведений садово-паркового искусства, а также поддержания их композиционной роли в городском ландшафте.

В этих целях на территории сквера имени К.Маркса, являющегося ценным произведением садово-паркового искусства XIX - нач. XX вв., не допускается:

- изменение планировочной структуры аллей и дорожек;
- изменение композиции и породного состава насаждений;
- увеличение количества и габаритов существующих объектов мелкорозничной торговли.

На территории сквера имени К.Маркса допускается:

- поддерживающий ремонт элементов благоустройства;
- проведение мероприятий по уходу за насаждениями (в том числе лечение старовозрастных деревьев особой ландшафтно-эстетической

ценности).

На территории сквера имени К.Маркса рекомендуется разработка комплексного проекта реставрации и благоустройства сквера как исторического садово-паркового объекта.

На территории сквера имени Ф.И.Тютчева не допускается:

- установка объектов мелкорозничной торговли на площадке у памятника Тютчеву и в самом сквере;
- повреждение или перемещение декоративных скульптур львов у входа в сквер с ул. Фокина.

На территории сквера имени Ф.И.Тютчева допускается:

- поддерживающий ремонт декоративных скульптур и элементов благоустройства;
- проведение мероприятий по уходу за насаждениями.

На территории парка имени А.К.Толстого рекомендуется разработка комплексного проекта озеленения и благоустройства, предусматривающего улучшение композиции, породного состава и состояния насаждений, частичную реконструкцию сети аллей и дорожек, упорядочение размещения торговых помещений и декоративной скульптуры.

В связи с тем, что парк устроен на месте бывшего кладбища, при земляных работах могут быть найдены костные останки. В случае обнаружения останки подлежат перезахоронению. При производстве работ на месте деревянной кладбищенской церкви действуют особые требования охраны объектов археологического наследия, установленные для подзоны ОА.2.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

устанавливаются на территориях, связанных с объектами культурного наследия системой пространственных соотношений, сохранивших компоненты исторической градостроительной среды, или сформированных новой застройкой, но входящих в систему ценных городских панорам и видов, с целью сохранения исторически сложившихся характеристик градостроительного фона объектов культурного наследия, а также композиционного развития городского ансамбля с использованием объектов наследия как градоформирующих факторов.

С этой целью на территории зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается общий регламент с особыми требованиями для подзон и участков подзон.

Действие градостроительного регламента и установленные настоящими Правилами требования к зонам регулирования застройки и хозяйственной деятельности не применяются в случае, если границы соответствующих зон не установлены правовым актом Правительства Брянской области.

Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗРЗ)

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности не допускается:

- строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывоопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия;

- размещение высотных доминант, вносящих диссонанс в объемно-пространственную композицию городских панорам и видов, снижающих композиционную роль исторических градостроительных доминант, ухудшающих условия обзора и характеристики урбанистического фона

объектов культурного наследия и памятников природы;

– снос исторических зданий, относящихся к категории учетных зданий исторической застройки, за исключением разборки ветхих и аварийных, в соответствии с установленным порядком и заключением историко-культурной экспертизы.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности допускается:

– строительство новых, реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями;

– снос аварийных дисгармонирующих объектов;

– размещение на отдельных участках, в соответствии с настоящими Правилами и настоящим регламентом, высотных доминант и акцентов, позитивно формирующих градостроительную среду.

В границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности рекомендуется:

– визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;

– вынос промышленных предприятий, строительство на их территориях объектов, соответствующих требованиям регламента настоящих Правил;

– разработка, по согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия, комплексных проектов планировки и межевания, а также проектов застройки территорий, подлежащих градостроительному преобразованию (в том числе конверсируемых промышленных территорий). В составе таких проектов должны присутствовать разделы специальных историко-культурных и визуально-

ландшафтных обоснований с детальными градостроительными регламентами охраны объектов культурного наследия.

С учетом положений настоящего регламента на участках зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности действуют градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, предусмотренные для этих участков настоящими Правилами.

По общим направлениям градостроительного развития (развитие в рамках существующих морфотипов застройки, ограниченная реконструкция, преобразование) территория зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности подразделяется на 5 подзон, в которых, в свою очередь, выделены 8 участков зон, отличающихся параметрами допустимых строительных изменений объектов недвижимости.

Особые требования в подзоне ЗРЗ.1

В границах территории подзоны ЗРЗ.1 не допускается:

– размещение объектов капитального строительства, перекрывающих планировочные направления исторических улиц и проездов;

– размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту существующей застройки данной зоны более чем на 1/4).

В границах территории подзоны ЗРЗ.1 допускается:

– градостроительное развитие территорий в рамках регламентных параметров существующих исторических морфотипов застройки (приложение 6). Допускается превышение регламентных параметров по высоте и плотности в пределах 10%;

- реконструкция с возможной надстройкой до регламентной высоты зданий и сооружений на внутриквартальных территориях, не относящихся к категории учетных зданий исторической застройки;

- создание локальных композиционных акцентов, превышающих уровень существующей застройки не более чем на 1/4 высоты.

В границах территории подзоны ЗРЗ.1 рекомендуется при разработке проекта межевания территорий по возможности сохранять исторически сложившиеся межевые границы земельных участков (прежде всего, модуль фасадного фронта).

Особые требования в подзоне ЗРЗ.2

В подзоне ЗРЗ.2 не допускается:

- превышение преобладающей высоты существующей застройки данной подзоны более чем на 25%;

- размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту существующей застройки данной зоны более чем на 1/4).

В подзоне ЗРЗ.2 допускается:

- градостроительное развитие территорий с ограниченным преобразованием существующих морфотипов застройки в сторону более интенсивного строительного использования земельных участков (например, размещение блокированных жилых домов с придомовыми участками в зонах усадебной застройки индивидуальными жилыми домами). Допускается превышение регламентных параметров по высоте и плотности застройки в пределах 25%;

- реконструкция с возможной надстройкой до регламентной высоты зданий и сооружений, не относящихся к категории учетных зданий

исторической застройки;

– создание локальных композиционных акцентов, поднимающихся над уровнем существующей застройки не более чем на 1/4 высоты.

Особые требования на участке подзоны ЗРЗ.2.1

В границах территорий участков подзоны ЗРЗ.2.1 не допускается размещение объектов капитального строительства, перекрывающих планировочные направления исторических улиц и проездов.

Рекомендуется при разработке проекта межевания территории по возможности сохранять сложившиеся межевые границы земельных участков (прежде всего, модуль фасадного фронта).

Особые требования на участке подзоны ЗРЗ.2.2

В границах территорий подзоны ЗРЗ.2.2 допускается изменение существующих красных линий.

Особые требования в подзоне ЗРЗ.3

В границах подзоны ЗРЗ.3 допускается:

– градостроительное развитие территорий с изменением существующих морфотипов застройки и превышением преобладающей высоты существующей застройки данной зоны;

– реконструкция зданий и сооружений с возможной надстройкой (за исключением зданий, относящихся к категории учетных зданий

исторической застройки);

- создание новых высотных акцентов;
- размещение новых высотных доминант (зданий и сооружений, превышающих силуэтообразующую высоту застройки данной зоны более чем на 1/4) относится к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны. Выдача разрешения на размещение новых высотных доминант производится в порядке, предусмотренном настоящими Правилами для условно разрешенных видов использования недвижимости. При этом юридическое или физическое лицо, заинтересованное в получении подобного разрешения, обязано представить в комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки территории города Брянска материалы градостроительно-композиционного обоснования размещения высотной доминанты с визуально-ландшафтным анализом (врисовками 3D-модели проектируемого объекта в фотопанорамы из контрольных видовых точек, развертками, перспективами, генпланом).

Особые требования в подзоне ЗРЗ.4

Подзона ЗРЗ.4 определена на территории между ул. Калинина и берегом р. Десны от «Черного моста» до Славянской площади, от южного фасада киноконцертного зала «Дружба» до территории завода «Брянский арсенал» и далее на всю территорию завода.

Обозначенная территория является зоной потенциальной градостроительной реконструкции, связанной с формированием нового фасада города со стороны р. Десны и поэтапной конверсией промышленной зоны в иные виды использования, более отвечающие градостроительному потенциалу территории.

В связи с этим, учитывая высокую историко-культурную и ландшафтно-градостроительную значимость указанных территорий, их

насыщенность объектами культурного наследия и важную роль в композиции важнейших панорам исторического центра города, рекомендуется:

– в составе проектов планировки и проектов межевания участков подзоны выполнить, по согласованию с уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия, раздел специальных историко-культурных и визуально-ландшафтных обоснований с детальными градостроительными регламентами охраны объектов культурного наследия;

– размещение в данной зоне объектов капитального строительства высотой более 15 м относится к условно разрешенным видам использования земельных участков зоны. Выдача разрешений на данный вид использования земельных участков производится в порядке, описанном для подзоны ЗРЗ.3.

Особые требования в подзоне ЗРЗ.5

Подзона ЗРЗ.5 установлена на участках существующей малоэтажной усадебной застройки на территориях памятников природы, оврагов Верхний и Нижний Судки, в их охранной зоне и зоне ограниченной эксплуатации.

Застройка этих земельных участков относится в основном к послевоенному времени и не обладает той степенью историко-градостроительной и средовой ценности, как застройка в охранной зоне ОЗ.3. Вместе с тем отдельные элементы планировочной структуры этих территорий (улицы, проходящие по террасам на склонах балок) зафиксированы на планах города конца XIX - начала XX вв.

В границах территории подзоны ЗРЗ.5 не допускается изменение

исторических красных линий улиц, обозначенных на схеме регламентов охраны объектов культурного наследия центральной части Советского района города Брянска.

Зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается на территориях естественного природного ландшафта и на ландшафтных объектах антропогенного происхождения, визуально связанных с объектами культурного наследия или являющихся структурной частью городского ландшафта исторического поселения, в целях обеспечения сохранности и благоприятного эстетического восприятия объектов культурного наследия в их естественном ландшафтном окружении, сохранения средовых характеристик исторического поселения, создания благоприятной экологической обстановки в зоне исторического центра.

Зона охраняемого природного ландшафта состоит из двух подзон: ЗОЛ.1 и ЗОЛ.2.

Подзона ЗОЛ.1 включает в себя ландшафтные объекты антропогенного происхождения, а также участки растительности смешанного (антропогенного и естественного) происхождения, расположенные в кварталах и между кварталами городской застройки на неудобных для застройки территориях.

Подзона ЗОЛ.2 включает в себя большие территории ландшафтов с выраженной естественной компонентой в пойме реки Десны и Брянских балках; эти территории составляют ландшафтный фон дальних городских панорам. Сюда же отнесены старые садовые участки в пойме реки Десны, которые при взгляде из города совершенно сливаются с естественными древесно-кустарниковыми массивами.

В зоне охраняемого природного ландшафта действует общий регламент и особые требования для подзон и участков.

Действие градостроительного регламента и установленные настоящими Правилами требования к зоне охраняемого природного ландшафта не применяются в случае, если границы соответствующей зоны не установлены правовым актом Правительства Брянской области.

Общий регламент в границах зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта не допускается:

- возведение объектов капитального строительства и реконструкция существующих с увеличением их габаритов, за исключением установленных в особых требованиях регламента зоны;

- проведение строительных работ, приводящих к значительному изменению структуры ландшафта;

- значительное изменение рельефа и вырубка зеленых насаждений, за исключением санитарных рубок и работ по регулированию зеленых насаждений в зонах зрительного восприятия объектов культурного наследия.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта допускается:

- проведение строительных и ремонтных работ, необходимых для функционирования объектов, находящихся на территориях объектов культурного наследия и в границах зон охраны (прокладка инженерных сетей, оборудование очистных сооружений и т.п.), при условии сохранения вида охраняемого ландшафта после завершения работ;

- размещение капитальных строений, необходимых в соответствии с регламентами использования участков зоны, предусмотренными настоящими Правилами;
- размещение плоскостных спортивных сооружений;
- установка объектов внешнего благоустройства (малоформатные рекламные конструкции, малые архитектурные формы, информационные знаки), устройство временных стоянок автотранспорта;
- размещение в акватории рек пристаней и причалов для маломерных судов;
- проведение работ по регенерации ландшафта, благоустройству, озеленению;
- снос (демонтаж) дисгармонирующих зданий, строений, сооружений.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта рекомендуется:

- визуальная нейтрализация дисгармонирующих объектов с помощью зеленых буферных зон, изменение их объемно-пространственного решения, изменение архитектурного решения фасадов, снос по мере амортизации;
- вынос промышленных территорий, регенерация ландшафта на их территориях;
- создание ландшафтного парка в долине рек Десна и Снежеть.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта действует регламент охраны объектов археологического наследия.

На территории зоны охраняемого природного ландшафта в рамках положений настоящего регламента действуют также градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, предусмотренные настоящими Правилами для

соответствующих территориальных зон.

Особые требования в подзоне ЗОЛ.1

В подзону ЗОЛ.1 включены озелененные территории общего пользования.

Особыми требованиями регламента подзоны ЗОЛ.1 рекомендуется включить данные территории в полном объеме в состав объектов природного комплекса города.

Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.1.1

Участки подзоны ЗОЛ.1.1 распространяются на территориях искусственных насаждений (скверы, парки, бульвары, газоны).

В границах территории подзоны ЗОЛ.1.1 не допускается ликвидация насаждений.

Допускается улучшение планировки и породного состава насаждений.

Рекомендуется использование исторических аналогов и традиционных приемов при организации зеленых насаждений в зонах визуального контакта с объектами культурного наследия.

Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.1.2

Участки подзоны ЗОЛ.1.2 определены на территориях насаждений смешанного происхождения, расположенных в кварталах и между кварталами городской застройки.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.1.2 допускается:

– рекультивация и улучшение породного состава насаждений при

сохранении их естественного характера;

– в прибрежной зоне набережной реки Десны - берегоукрепительные работы и благоустройство в рамках комплексной градостроительной реконструкции зоны ЗРЗ.4.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.1.2 рекомендуется посадка зеленых насаждений для предотвращения и стабилизации оползневых и эрозионных процессов на склонах.

Особые требования в подзоне ЗОЛ.2

В границах территории подзоны ЗОЛ.2 рекомендуется:

– все работы по озеленению и благоустройству проводить с максимальным сохранением естественного вида ландшафта;

– установка памятных знаков на объектах археологического наследия;

– благоустройство территорий объектов археологического наследия и подходов к ним.

Особые требования в подзоне ЗОЛ.2.1

Участки подзоны ЗОЛ.2.1 установлены на природных территориях с особым режимом использования, в том числе на территориях Брянских балок, не вошедших в состав памятников природы.

В границах территории подзоны ЗОЛ.2.1 рекомендуется:

– очистка и благоустройство родников в Брянских балках, в том числе строительство над ними павильонов по историческим аналогам;

– благоустройство подходов к родникам, оборудование пешеходных троп по балкам.

Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.2.2

Участки подзоны ЗОЛ.2.2 распространяются на городские леса и лесопарки.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.2.2 рекомендуется использовать трассы исторических дорог для прокладки современных прогулочных дорог и дорожек.

Особые требования на участках подзоны ЗОЛ.2.3

Участки подзоны ЗОЛ.2.3 установлены на территории старых садовых участков в пойме реки Десны.

В границах территории участков подзоны ЗОЛ.2.3 рекомендуется:

– ограничить процесс перерождения этих участков в коттеджные поселки, чтобы избежать урбанизации ландшафтного фона важнейших городских панорам с Покровской и Петровской гор, бульвара Гагарина, Славянской площади и набережной реки Десны;

– сохранить старую железнодорожную ветку к станции Брянск-I (с возможным в перспективе использованием в туристско-рекреационных целях).

Регламенты охраны объектов археологического наследия (ОА)

Регламент охраны объектов археологического наследия распространяется на территории объектов археологического наследия, выявленных объектов археологического наследия и на территории распространения культурного слоя.

В зоне действия регламента охраны археологического наследия

устанавливается общий регламент с дополнительными требованиями по подзонам ОА.1 и ОА.2.

Общий регламент охраны объектов археологического наследия

Общий регламент охраны объектов археологического наследия предусматривает выдачу государственным органом охраны культурного наследия разрешения на проведение любых земляных работ по строительству и прокладке инженерных коммуникаций. В разрешении, выдаваемом по заключению историко-культурной (археологической) экспертизы, указывается состав и характер необходимых работ по охране объектов археологического наследия.

Дополнительные требования по охране археологического наследия в подзоне ОА.1

Подзона ОА.1 установлена на территории объектов археологического наследия Городище «Покровская гора» (XVII - XVIII вв.), исторический культурный слой - посад древнерусского города Брянска («Петровская гора», XVII - XVIII вв.), поселение «Куракин бор» (IV - II тыс. до н.э.) и выявленных объектов археологического наследия селище «Княжий Клин» (IX - XIII вв.), исторический центр Стрелецкой слободы - погост церковью Рождества Христова и Введения во храм на Рождественской горе (XVII - XVIII вв.) и территория Зарецкого Песоцкого монастыря (XVI - XVIII вв.).

В подзоне ОА.1 устанавливаются следующие дополнительные требования к общему регламенту охраны объектов археологического

наследия:

– по заданию государственного органа охраны объектов культурного наследия специалистами-археологами производится сбор исходных материалов и предварительные разведочные археологические исследования участка предполагаемых земляных работ, по итогам которых составляется проект организации археологических работ (ПОАР), в котором определяются состав, объемы, стоимость и сроки проведения необходимых полевых археологических исследований.

Дополнительные требования по охране археологического наследия в подзоне ОА.2

Подзона ОА.2 установлена на территории распространения культурного слоя в районе прибрежной полосы реки Десны (в пределах центральной части улицы Калинина), в районе Славянской площади, ул. Энергетической и в нижнем течении рек Верхний и Нижний Судки, а также на плато между балками Верхнего и Нижнего Судков до ул. Трудовой, Калинина, Урицкого до Апраксинской слободы (район Галерных улиц) и Галерной верфи на берегу реки Десны, по ул. Красноармейской до площади Партизан, с отдельными местонахождениями в районе автовокзала и слободы Карачиж.

В подзоне ОА.2 устанавливаются следующие дополнительные требования к общему регламенту объектов археологического наследия:

– по заданию уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия специалистами-археологами проводится наблюдение за производством земляных работ с правом приостановления работ в случае обнаружения объекта, который требует подробного изучения. Пользователи земельных участков в данной зоне в случае обнаружения объектов археологического наследия или объектов, обладающих

признаками объектов археологического наследия, обязаны приостановить земляные работы и сообщить об обнаружении в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия;

– в случае обнаружения археологических объектов, требующих сохранения и музеефикации на месте их нахождения, необходимые условия для этих мероприятий обеспечиваются в процессе нового строительства.

Земельные участки, занятые линейными объектами

Линейные объекты транспортной инфраструктуры

Автомобильные дороги

1. Использование автомобильных дорог, в том числе на платной основе, и осуществление дорожной деятельности в Российской Федерации осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Нормы отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с

Постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

3. Проектирование и строительство автомобильных дорог общего пользования в Российской Федерации и подъездных дорог к промышленным и сельскохозяйственным предприятиям осуществляется в соответствии с СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги».

4. Основные правила прокладки автомобильных дорог:

Выбор трассы автомобильной дороги должен основываться на сопоставлении вариантов её прокладки с рассмотрением широкого круга взаимосвязанных технических, экономических, эргономических, эстетических, экологических и других факторов.

5. При проектировании следует учитывать:

– воздействие движения транспортных средств (шум, вибрация, загазованность, ослепляющее действие фар) на окружающую природную среду, а также степень такого воздействия, как во время строительства, так и эксплуатации автодороги. Необходимо учитывать также взаимосвязанность автодороги с ландшафтом, отдавая предпочтение решениям, при которых воздействие на окружающую природную среду минимально;

– ценность земель, изымаемых для строительства автодороги;

– затраты, необходимые для приведения временно отводимых для нужд строительства земельных участков в состояние, пригодное для использования в соответствии с целевым назначением данных участков;

– сохранение ценных природных ландшафтов, лесных массивов, а также мест размножения, питания диких животных, птиц, обитателей водной среды и путей их миграции.

6. Вдоль рек, озер и других водоемов трассы автодорог следует прокладывать, как правило, за пределами специально установленных для

них водоохранных зон, защитных прибрежных полос и береговых полос. При выборе места расположения мостов, других инженерных сооружений, а также необходимых конструктивных элементов автодороги следует учитывать особые требования по недопущению резкого изменения режима рек, режима грунтовых вод и нарушения поверхностного стока.

7. В районах размещения курортов, домов отдыха, пансионатов, детских оздоровительных учреждений и т.п. трассы должны прокладываться за пределами установленных вокруг них санитарных зон охраны или должны быть разработаны специальные защитные мероприятия для недопущения негативного воздействия от планируемых автодорог.

Железнодорожные пути

1. Нормы отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог общего и необщего пользования, а также нормы расчёта охранных зон железных дорог устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог», с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2011 № 239 «О внесении изменений в акты Правительства Российской Федерации в части уточнения порядка установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».

2. Размеры земельных участков, включая полосы отвода,

определяются проектной документацией на основе норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог, утвержденных Приказом Минтранса Российской Федерации от 06.08.2008 № 126.

3. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной не менее 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума», ширина санитарно-защитной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину санитарно-защитной зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м.

Линейные объекты трубопроводного транспорта

Объекты газоснабжения

1. Магистральные газопроводы следует размещать в соответствии с СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

2. Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны («Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и

предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах», утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083) с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Расстояния от оси подземных и наземных (в насыпи) трубопроводов до населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений должны приниматься в зависимости от класса и диаметра трубопроводов, степени ответственности объектов и необходимости обеспечения их безопасности, но не менее значений, указанных в таблице 4 СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы».

4. Минимальные расстояния между одновременно прокладываемыми в одном техническом коридоре параллельными нитками трубопроводов следует принимать при подземной прокладке газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов - в соответствии с требованиями СН 452-73 «Нормы отвода земель для магистральных трубопроводов», Настоящие нормы устанавливают ширину полос земель для магистральных подземных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов) и размеры земельных участков для размещения запорной арматуры указанных трубопроводов.

Линейные объекты в области энергетики и связи

Линии воздушных электропередач

1. Ширина полос земель и охранные зоны воздушных линий электропередачи, предоставляемых на период строительства воздушных линий электропередачи, сооружаемых на унифицированных и типовых опорах, должна быть не более величин, приведенных в таблице 4.10 (ВСН Нормы отвода земель для электрических сетей напряжением 0,38-750 кВ №14278тм-т1).

2. Для воздушных линий электропередач 1150 кВ охранный зона составляет 55 метров (Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Линейные объекты в области связи

1. Правовые основы деятельности в области связи на территории Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».

2. Для определения зоны планируемого размещения линий связи рекомендуется размер суммы установленных специальными нормативами ширин полосы отвода и охранной зоны.

3. Ширина полос земель для кабельных и воздушных линий связи и охранных зон должна устанавливаться согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» с учетом особенностей статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

Линейные объекты инженерного обеспечения территории

Водоводы и канализационные коллекторы

1. Ширина полос земель магистральных подземных водоводов и канализационных коллекторов должна устанавливаться согласно СН 456-73 «Нормы отвода земель для магистральных водоводов и канализационных коллекторов».

2. Размещение инженерных коммуникаций в общих траншеях, тоннелях, каналах, на низких опорах, шпалах или на эстакадах следует размещать с соблюдением СП 31.13330.2021 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» и СП 30.13330.2020 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*».

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека Брянской области.

3. Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – водовода определяется исходя из положений действующих нормативных документов, регламентирующих ширину полос отвода земель на период строительства, нормируемых параметров прокладки водоводов и технологических особенностей совместной прокладки водоводов с другими инженерными коммуникациями, а также размеров санитарно-защитных полос от крайних линий водовода в разных инженерно-геологических условиях.

Магистральные тепловые сети

1. Ширина зоны планируемого размещения магистральных тепловых сетей определяется границами территориальной зоны, выделенной на Карте градостроительного зонирования и красными линиями.

2. Прокладку тепловых сетей следует предусматривать в соответствии с СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

3. Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки (Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»), с учетом Приказа Минстроя России от 06.02.2020 №428/пр.».

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет по землепользованию, экологии и благоустройству Брянского городского Совета народных депутатов (Исаев).

Глава города Брянска

М.В.Дбар