**ЧАСТЬ III.**

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 10. ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ**

Статья 25. Общие положения.

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

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

Статья 26. Перечень градостроительных регламентов

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

**Виды разрешенного использования, в том числе:**

* основные виды разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости;
* вспомогательные виды разрешенного использования;
* условно разрешенные виды использования.

**Параметры разрешенного строительства, реконструкция объектов капитального строительства, в том числе:**

* архитектурно-строительные требования.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

* санитарно-гигиенические и экологические требования;
* защита от опасных природных процессов;
* охрана культурного наследия.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования недвижимости включает:

* основные виды разрешенного использования недвижимости, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных норм требований не могут быть запрещены;
* виды использования недвижимости, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий (условно разрешенные), для которых необходимо получение специальных согласований.
* вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

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

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

Информационные источники регламентов:

* СНиП 2.07.01.-89\* Планировка и застройка городских и сельских поселений.
* СП 30-102-99 Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства.
* МДС 30-1.99 Методические рекомендации по разработке схем зонирования городов.
* «Рекомендации по подготовке правил землепользования и застройки», утвержденные руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, выполненные в рамках мероприятий по реализации ГК РФ по заказу Росстроя Фондом «Институт экономики города», фондом «Градостроительные реформы», 2006 г.
* СНиП 31-05-2003 «Общественные здания административного назначения».
* СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей».
* СНиП 31-01-2003 г. «Здания жилые многоквартирные»
* СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий и иных объектов».
* ФЗ №27 от 30.12.2006 г. «О розничных рынках и внесении изменений в трудовой Кодекс РФ».

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

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 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.

Статья 27. Перечень территориальных зон

Настоящими Правилами устанавливается следующий перечень территориальных зон выделенных на территории Жирятинского сельского поселения

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки

Ж2 Зона малоэтажной и среднеэтажной (до 5 этажей) многоквартирной жилой застройки

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

ОД1 Зона объектов общественно-делового и коммерческого назначения

ОД2 Зона объектов образования, здравоохранения, социальной защиты, физкультуры и спорта

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

ИT1 Зона магистральной и улично-дорожной сети

ИТ2 Зона инженерной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ1 Зона сельскохозяйственных угодий

СХ2 Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р1 Зона городских озелененных территорий общего пользования

Р2 Зона природных ландшафтов

ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

ПК1 Зона предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны 50-100 м)

ПК2 Зона размещения коммунальных и складских объектов

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН1 Зона водозаборных сооружений

СН2 Зона размещения очистных сооружений, отходов потребления, скотомогильников

СН3 Зона кладбищ

СН4 Зона зелёных насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны)

ЗОНЫ ТЕРРИТОРИЙ НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

ЛФ1 Земли лесного фонда

ВФ1 Земли водного фонда

ЗР1 Земли резерва

ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

ОХ1 Зона территорий объектов культурного наследия

**Статья 28 Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного**

**использования недвижимости**

ПРИВЕДЕНИЕ В СООТВЕТСТВИЕ КЛАССИФИКАТОРУ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ ЖИРЯТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования в соответствии с утвержденными ПЗЗ  | Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с приказом №540  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка  |

1. Жилые зоны.

К жилым зонам относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками, а также многоквартирными домами (1 и более этажей).

В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных объектов культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, промышленных, коммунальных и складских объектов, для которых не требуется санитарно-защитных зон, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15% площади планировочной единицы территориальной зоны.

При строительстве новых объектов, разрешенных к размещению, следует предусматривать их полное инженерное обеспечение.

При освоении жилых микрорайонов необходимо предусматривать строительство открытых стоянок автотранспорта, размещение гаражей-стоянок в цокольных или подземных этажах зданий, а также на дворовой территории в подземном исполнении с использованием их кровель для организации игровых площадок и благоустройства.

На территориях малоэтажной жилой застройки запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей, со стороны улиц, установка ограждений и иных строений в нарушение красных линий застройки.

Ж1 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона индивидуальной жилой застройки выделена для территорий отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов этажностью не выше 3-х этажей с целью развития зон комфортного жилья, сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктур, благоустройства территории.

Зона усадебной застройки индивидуальными жилыми домами и блокированными жилыми домами с придомовыми участками предназначена для размещения индивидуальных жилых домов. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В зоне разрешено ведение личного подсобного хозяйства. Допускается размещение встроенных и пристроенных к дому помещений общего назначения. Состав, назначение и площадь встроенных и пристроенных к дому помещений общественного назначения, в том числе связанных с индивидуальной предпринимательской деятельностью владельца, должны соответствовать ограничениям, установленным в разрешении на строительство в соответствии с нормативными документами по проектированию и строительству, и требованиям, вытекающим из охраняемых законодательством прав жителей соседних домов (жилых блоков).

Основные виды разрешенного использования зоны Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * Индивидуальные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками
* Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками с возможностью содержания и разведения домашнего скота  и птицы

Отдельно стоящие дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа с придомовым участком;Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений Для ведения личного подсобного хозяйства; Блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления» | Для индивидуального жилищного строительстваДля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)Блокированная жилая застройкаХранение автотранспортаБлагоустройство территорииУлично-дорожная сеть | 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построекРазмещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животныхРазмещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9Размещение 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 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](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000168), [4.9](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000241), [7.2.3](https://legalacts.ru/doc/prikaz-minekonomrazvitija-rossii-ot-01092014-n-540/#000306), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств  | * 2.1.

2.2. 2.3. 2.7.1. 12.0.212.0.1 |
| * **Вспомогательные виды разрешенного использования**
 |
| * - Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-3 легковых автомобиля
* - Встроенный в жилой дом гараж на 1-3 легковых автомобиля
* - Хозяйственные постройки, жилые строения

- Хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (ограничения: лошади и коровы – до 3-х голов; мелкий рогатый скот, свиньи - до 3-х голов; кролики, нутрии, иные домашние животные - до 50 голов, птица домашняя - до 100 голов)* -Сады, огороды, палисадники, водоёмы
* -Теплицы, оранжереи индивидуального пользования
* -Бани, сауны, бассейны индивидуального пользования
* -Индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды
* -Индивидуальные колодцы
* Оборудование пожарной охраны
* Надворные туалеты, септики, при условии удаления их на расстояние не менее 8 м от жилых построек
* Открытые стоянки, но не более чем на 3 легковых автомобиля на 1 земельный участок

Бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения автомобилейОбъекты обслуживания повседневного пользованияПарковки перед объектами обслуживания и коммерческого назначения* Детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья

(ЦТП, ТП, ГРП, ШРП и пр.) и линейные объекты инженерной инфраструктуры* коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);»
 | Обслуживание жилой застройкиВедение огородничестваВедение садоводства | 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 зоныОсуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культурОсуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 2.7.13.1.13.2.  |
|  **Условно разрешенные виды использования** |
| * Многоквартирные жилые дома в 2-5 этажа
 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройкаСреднеэтажная 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 домаРазмещение 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 | * 2.1.1.
* 2.5.
 |
| * Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Детские дошкольные учреждения
* Школы общеобразовательные
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Пункты охраны общественного порядка
* Отделения, участковые пункты милиции;
* Почтовые отделения
* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации
* Офисы
* Учреждения социальной защиты
* Гостиницы
* Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
* Культовые объекты
* Магазины
* Аптеки
* Предприятия общественного питания
* Временные здания и сооружения (киоски, торговые павильоны и др.) для обслуживания населения и торговли
* Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
* Пожарные депо
* Инженерно-технические и коммунальные объекты, обслуживающие жилую зону
* Надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры
 | Общественное использование объектов капитального строительстваПредпринимательствоОбеспечение внутреннего правопорядкаСвязь | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10Размещение 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 зданийРазмещение 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    | 3.0.4.0.8.3.6.8. |

**Архитектурно-строительные требования**

* Минимальный размер земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400, ведения личного подобного хозяйства - 200 кв. м; для размещения гаража для легковых автомобилей - 30 кв.м; (для оформления ранее выделенных земельных участков не применяется).
* Максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подобного хозяйства – 1500 кв.м, для размещения отдельно стоящих гаражей– 200 кв.м, (для оформления ранее выделенных земельных участков не применяется).
* От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м; от красной линии проездов – не менее 3 м
* Минимальное расстояние от границ землевладений до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до основного строения – 3 м, хозяйственных и прочих построек – 1 м, открытой стоянки – 1 м, отдельно стоящего гаража – 1 м
* В существующих кварталах населённых пунктов поселения – минимальные расстояния между участками и строениями – по сложившейся линии застройки и в соответствии с градостроительным планом и (или) техническим паспортом земельного участка, не нарушая принципов добрососедства
* Минимальное противопожарное расстояние между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимать по табл.1 приложение 1 СНиП 2.07.01-89\*
* Предельное количество этажей для всех основных строений – до 3 включительно
* Для всех вспомогательных строений предельное количество этажей – 1
* Максимальный процент застройки – не более 50%
* Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»
* Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану
* Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается
* Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом требований, приведенных в приложении СНиП 2.07.01-89\*
* Ограждение земельных участков со стороны улиц должно быть единообразным как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Материал ограждения, его высота должны быть согласованы с отделом архитектуры и градостроительства Администрации Жирятинского муниципального района
* Архитектурно-планировочная структура новых массивов жилой застройки должна быть увязана по своим размерам и пропорциям с существующей застройкой
* Секционная застройка осуществляется при условии соответствующего архитектурно-планировочного обоснования и проектных проработок как минимум в пределах квартала, с соблюдением прав собственников смежных участков
* При размещении учреждений и предприятий обслуживания на территории малоэтажной застройки следует учитывать требования следующих документов: СНиП 2.07.01-89\*, ВСН 62-91,СП 30-102-99

Примечание:

1.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

4. 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.

5. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.

Ж2 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ И СРЕДНЕЭТАЖНОЙ (ДО 5 ЭТАЖЕЙ) МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона сформирована для размещения многоквартирных жилых домов этажностью от 2 до 5 этажей, выполненных по типовым и индивидуальным проектам, с целью развития на существующих и вновь осваиваемых территориях жилой застройки зон комфортного многоквартирного жилья средней этажности.

Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания связанных с проживанием граждан, объектов инженерной инфраструктуры, а также иных объектов согласно градостроительным регламентам.

**Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| * Многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей
* Отдельно стоящие объекты, встроенные, пристроенные и в первых этажах жилых домов социального, культурно-бытового и коммунального обслуживания повседневного спроса населения, обеспечивающие основные функции подзоны (д/сады, внешкольные учреждения, общеобразовательные школы, аптеки, магазины продовольственных и промышленных товаров, ателье, мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские (и иные подобные объекты обслуживания), почтовые отделения, жилищно-эксплуатационные службы, спортивные плоскостные сооружения, скверы, бульвары) на площади от 13% до 15% территории планировочной единицы данной зоны, в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории и проектной документацией
* Скверы, сады, бульвары
* Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования
* Малые архитектурные формы
* Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)
* - ведение огородничества (возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено);
* - для ведения личного подсобного хозяйства»;
 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройкаСреднеэтажная жилая застройкаУлично-дорожная сетьДля ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)Ведение огородничестваВедение садоводства | 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 домаРазмещение 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 домаРазмещение 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 средствРазмещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животныхОсуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культурОсуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | * 2.1.1.
* 2.5

12.0.12.2.13.1.13.2. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения автомобилей
* Палисадники, цветники
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.)
* Надворные постройки (бани, туалеты, сараи)
* Площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами
* Объекты обслуживания повседневного пользования
* Парковки перед объектами обслуживания и коммерческого назначения
* Детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, спортивных занятий, площадки для сбора мусора, площадки для сушки белья
* - «коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
 | 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. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * Индивидуальные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками
* Блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Детские дошкольные учреждения
* Школы общеобразовательные
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования
* Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Пожарные депо
* Пункты охраны общественного порядка
* Отделения, участковые пункты милиции;
* Почтовые отделения
* Телефонные и телеграфные станции
* Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровней
* Жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
* Офисы
* Учреждения социальной защиты
* Гостиницы
* Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
* Культовые объекты
* Магазины
* Аптеки
* Предприятия общественного питания
* Временные здания и сооружения (киоски, торговые павильоны и пр.) для обслуживания населения и торговли
* Общественные бани
* ЦТП, ТП, ГРП, ШРП и линейные объекты инженерной инфраструктуры
* Инженерно-технические и коммунальные объекты, обслуживающие жилую зону
* Надземные линейные объекты инженерной инфраструктуры
 | Общественное использование объектов капитального строительстваПредпринимательствоОбеспечение внутреннего правопорядкаСвязь | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10Размещение 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 зданийРазмещение 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 | 3.0.4.0.8.3.*6.8.* |
| **Архитектурно-строительные требования*** Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии – 3 м
* Отступ строений от красной линии улиц в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией; в районе новой застройки - не менее 5 метров
* Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий- 25 м
* Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа – 15 м
* Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат – 6 м
* Максимальная высота зданий - 3 этажа (дополнительно допускается мансардный этаж)
* Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов
* Планировочное решение застройки должно обеспечивать проезд автотранспорта ко всем зданиям и сооружениям, в том числе к домам, расположенным на приквартирных участках
* Расстояние между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции
* Отделка фасадов зданий долговечными высококачественными материалами
* Создание выразительной застройки, художественно-декоративных элементов малых архитектурных форм, покрытие дорог и тротуаров должны осуществляться с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку в процессе эксплуатации
* Для всех вспомогательных строений высота не выше 3,5 м, количество этажей – не более 2
* Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории
* Иные параметры – в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»
* Озеленение земельного участка - не менее 15%
* Максимальный процент застройки жилого квартала (микрорайона) - 30%

*Для многоквартирных жилых домов:** Минимальное расстояние от границ соседнего участка до: основного строения (жилого дома) - 3 метра; прочих построек - 1 метр
* Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка

*Для отдельно стоящих одноквартирных жилых домов:** Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,67 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка

*Для блокированных жилых домов** Минимальная площадь земельных участков - 400 кв. м, но не менее 200 кв. м на один дом
* Коэффициент строительного использования земельного участка - не более 0,94 м кв. общей площади капитальных построек на 1 кв. м земельного участка.

Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка Зоны Ж2- зона малоэтажной и средне этажной (до 5 этажей) многоквартирной жилой застройки»: в отношении всех видов разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования – «Для блокированных жилых домов» не установлены.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений Зоны Ж2-«зона малоэтажной и средне этажной (до 5 этажей) многоквартирной жилой застройки»: в отношении всех видов разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования – «Для многоквартирных жилых домов» не установлены.**Санитарные и экологические требования*** Площадь озелененных территорий жилых кварталов не менее 6 кв. м/чел
* Санитарная очистка территории
* Мусороудаление осуществлять путем вывоза бытовых отходов в контейнерах со специальных площадок, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учебных заведений, озелененных площадок не менее 25 метров

**Защита от опасных природных процессов*** Мониторинг уровня положения грунтовых вод
* Организация поверхностного стока
* Проведение предварительных инженерно-геологических изысканий в условиях нового строительства
* На территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод соблюдение требований дополнительных регламентов зон с особыми условиями использования
 |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫОбщественно-деловые зоны предназначены для преимущественного размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, иной коммерческой деятельности, а также учреждений здравоохранения, образования, социальной защиты, культуры, просвещения, физкультуры и спорта, управления, охраны правопорядка, связи, научно-исследовательских, административных учреждений, культовых объектов, центров деловой финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта, иных зданий и сооружений общественного значения. В общественно-деловых зонах возможна ограниченная жилая застройка.ОД1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯЗона объектов общественно-делового и коммерческого назначения предназначена для преимущественного размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания, коммерческой деятельности, административных учреждений, учреждений культуры, охраны правопорядка, связи, а также культовых объектов, центров деловой, финансовой и общественной активности, стоянок автомобильного транспорта и иных зданий и сооружений районного, общепоселенческого и местного значения. В зоне также возможна ограниченная жилая застройка.**Основные виды разрешенного использования** |
| * Административные здания
* Общественные организации
* Офисы, конторы различных организаций, компаний
* Банки, отделения банков, страховые компании
* Юридические учреждения: нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации и др.
* Отделения и пункты милиции
* Отделения связи, почтовые отделения
* Гостиницы, мотели, гостевые дома, центры обслуживания туристов, туристические агентства
* Музеи, выставочные залы, художественные салоны
* Клубы, дома культуры, центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения
* Залы атракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры, интернет-кафе
* Кинотеатры, библиотеки
* Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения
* Предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)
* Общественные бани, сауны
* Жилищно-коммунальные организации, управляющие компании, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы
* Аптеки
* Молочные кухни
* Рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи
* Фотоателье, фотосалоны
* Агентства по предоставлению сервисных услуг
* Предприятия бытовых услуг, приемные пункты прачечных и химчисток, пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов
* Парикмахерские и косметические салоны
* Центры по предоставлению полиграфических услуг (ксерокопии, размножение, ламинирование, брошюровка и пр.)
* Иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения
* Остановочные пункты общественного транспорта
* Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования
* Детские площадки, площадки для отдыха населения
* Малые архитектурные формы

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами. | Предпринимательст-воУлично-дорожная сетьОбщественное использование объектов капитального строительстваБлагоустройство территории | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10Размещение 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 средствРазмещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2Размещение 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 | 4.0.12.0.1.3.0.12.0.2. |
|  |  |  |  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилейПарковки перед учреждениями обслуживания населения, автостоянкиОбщественные резервуары для хранения водыОбъекты капитального строительства и линейные объекты инженерной инфраструктурыОбъекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.)Площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)» | 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | 2.7.1. |
| **Условно-разрешенные виды использования** |
| * Индивидуальные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками
* Блокированные жилые дома от 1 до 3 этажей с придомовыми участками
* Многоквартирные жилые дома основной этажностью от 2 до 5 этажей
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Общежития
* Бассейны, спортивные площадки
* Объекты, связанные с отправлением религиозных культов
* Предприятия автосервиса
* Коммерческие мастерские, мелкое производство (экологически-чистое или V класса опасности)
* Объекты розничной торговли «с колес»
* Общественные туалеты

Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления) | Блокированная жилая застройкаДля индивидуального жилищного строительстваСреднеэтажная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыхаРазмещение 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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построекРазмещение 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 | 2.3.2.1. 2.5. |
| **Архитектурно-строительные требования****1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, утвержденных Постановлением Администрации Брянской области N 1121 от 04.12.2012 или по заданию на проектирование. Размеры земельных участков для аптеки - 0,2 - 0,3 га на объект (возможно встроенно-пристроенное при амбулатории и ФАП). Минимальные расстояния между жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.**Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линии регулирования застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.При проектировании участков производственных объектов в общественно-деловых зонах расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров.( СП 4.13130)**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**. Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, предельная высота сооружений не устанавливается.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80;**Санитарные и экологические требования*** Благоустройство территории в соответствии с проектом планировки
* Организация покрытия дорог и тротуаров с применением долговечных материалов, допускающих механическую чистку, уборку и надлежащее содержание их в процессе эксплуатации
* Рекреационные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30 % от незастроенной площади участка)
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания – устройство на поверхности почвы железных и бетонных решеток, мощение булыжником (на ширину кроны), кольцевые скамейки
* Устройство бордюрного обрамления проезжей части улиц, тротуаров, газонов.
* Санитарная очистка и централизованное канализование

**Защита от опасных природных процессов*** Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов
* При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий
 |
| ОД2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ, ЗДРАВООХРАНЕНИЯ, СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ, ФИЗКУЛЬТУРЫ И СПОРТАЗона объектов образования, здравоохранения, социальной защиты, физкультуры и спорта определена для размещения учреждений образования, здравоохранения и социальной защиты населения, объектов физкультуры и спорта, включая вспомогательные объекты, необходимые для полноценного функционирования указанных объектов.**Основные виды разрешенного использования**  |
| * Детские дошкольные учреждения
* Школы общеобразовательные
* Учреждения начального, среднего и высшего профессионального образования
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования
* Учреждения социальной защиты населения
* Школы-интернаты для людей, нуждающихся в повседневной медицинской помощи и уходе
* Приюты для различных категорий граждан
* Больницы, стационары; поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, подстанции скорой медицинской помощи
* Профилактории
* Ветеринарные клиники
* Спортивные залы
* Физкультурно-оздоровительные комплексы
* Спортплощадки, теннисные карты
* Спортклубы, спортивные школы

--- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления»; | Образование и просвещениеДома социального обслуживанияОказание социальной помощи населениюЗдравоохранениеЗемельные участки (территории) общего пользования Обеспечение занятий спортом в помещенияхПлощадки для занятий спортомОборудованные площадки для занятий спортом | 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 - 3.5.2Размещение 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 беженцамиРазмещение 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 интересамРазмещение 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 - 3.4.2Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооруженияхРазмещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | 3.5. 3.2.1.3.2.2.3.4.12.0.5.1.5.1.3.5.1.4. |
|  | **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Общежития, связанные с учебными заведениями
* Хозяйственные участки, производственные базы и мастерские учебных заведений
* Клубные помещения многофункционального назначения: библиотеки, информационные центры
* Предприятия торговли, общественного питания, связанные с обслуживанием учебных заведений
* Аптеки, пункты оказания первой медицинской помощи
* Остановочные пункты общественного транспорта
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.)
* Бесплатные (гостевые) стоянки для временного хранения легковых автомобилей
* Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств специального назначения
* Территории общего пользования (дорожно-уличная сеть населенного пункта, участки зеленных насаждений)
* Парки, скверы
* Малые архитектурные формы
* Объекты религиозного назначения
* Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
* Площадки для вывоза бытового мусора (мусороудаление) с контейнерами

коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); | ПредпринимательствоКоммунальное обслуживаниеОбъекты культурно-досуговой деятельности | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10Размещение 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 - 3.1.2Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 4.0.3.1.3.6.1. |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| * Объекты для временного размещения персонала
* Общежития для персонала
* Культовые объекты
* Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
* Банно-оздоровительные комплексы
* Отделения, участковые пункты милиции
* Площадки для выгула собак
* Объекты связи
* Общественные туалеты
* Гаражи, стоянки многоэтажные для индивидуальных легковых автомобилей
* Объекты автосервиса

Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления) | ОбщежитияРелигиозное использованиеАвтомобильные мойкиРемонт автомобилейОказание услуг связиСвязь | 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 4.7Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par6) - [3.7.2](#Par10)Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговлиРазмещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговлиРазмещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связиРазмещение 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 | 3.2.43.7.4.9.1.34.9.1.4.3.2.3.6.8. |
| **Архитектурно-строительные требования****1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**Размер земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны, определяется по нормативам, приведенным в приложении 9 региональных нормативов градостроительного проектирования Брянской области, утвержденных Постановлением Администрации Брянской области N 1121 от 04.12.2012 или по заданию на проектирование.Размер земельного участка для учреждений образования определяется расчетом в зависимости от вместимости в задании на проектирование. Вместимость дошкольных образовательных организаций определяется заданием на проектирование (СанПиН 2.4.1.3049-13). В условиях реконструкции размеры земельных участков могут быть уменьшены на 25%, при размещении на рельефе с уклоном более 20% - на 15%; в поселениях-новостройках - на 10%.  Размеры земельных участков для фельдшерского или фельдшерско-акушерского пункта - 0,2 га, для аптеки - 0,2 - 0,3 га на объект (возможно встроенно-пристроенное при амбулатории и ФАП)..  Размеры земельных участков для торговых центров сельских поселений с числом жителей: до 1 тыс. чел.:- 0,1 - 0,2 га; от 1 тыс. чел. до 3 тыс. чел. - 0,2 - 0,4 га; Размеры земельных участков для предприятия общественного питания при числе мест до 50 - 0,2 га - 0,25 га; от 50 до 150 - 0,15 га - 0,2 га;**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.**Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линии регулирования застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.При проектировании участков производственных объектов в общественно-деловых зонах расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее:- 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно;Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания или сооружения должно быть:для зданий высотой до 28 метров включительно - 5 - 8 метров (СП 4.13130)**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**. Здание должно иметь этажность не выше двух этажей.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80;**Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Минимальное расстояние между учебными корпусами и проезжей частью – 25 м
* При размещении поликлиник, женских консультаций, стоматологических кабинетов, встроенных в жилые дома – строгое соблюдение гигиенических и санитарных требований в соответствии с существующими нормативными документами при согласовании с ТО ТУ Роспотребнадзора
* Лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования не допускается размещать на территориях санитарно-защитных зон (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)
* Рекомендуемая площадь озеленения земельного участка – 50 % территории
* Организация отвода поверхностных вод
* Общественные места у общественных зданий должны иметь повышенную степень долговечности и качества элементов внешнего благоустройства и инженерного оборудования, а также достаточную степень озеленения (30% от незастроенной площади участка)

**Защита от опасных природных процессов*** Организация поверхностного стока с отводом поверхностных вод по лоткам проездов
* При возведении капитальных зданий проведение дополнительных инженерно-геологических изысканий
 |
| ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ И ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЗоны транспортной и инженерной инфраструктур предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций автомобильного, железнодорожного и трубопроводного транспорта, полосы отвода железной дороги и инженерных сетей.ИT1 ЗОНА МАГИСТРАЛЬНОЙ И УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ Зона магистральной и улично-дорожной сети представляет собой непрерывную систему улиц и дорог для транспортного и пешеходного движения, выделяется в красных линиях в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории с учетом пожарных, санитарно-гигиенических требований, гражданской обороны.**Основные виды разрешенного использования** |
| * В коридоре магистральных дорог: размещение земляного полотна с проезжей частью, обочинами, системой водоотвода и другими характерными техническими элементами дорог, размещение остановочных площадок, местных проездов, расширений дороги, дублирующих участков дорог, защитных сооружений, инженерных коммуникаций в соответствии с утвержденным проектом, а также размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов наземных пешеходных переходов, светофорных объектов, дорожных знаков), павильонов остановочных пунктов общественного транспорта в соответствии с нормативными и санитарными требованиями.
* В коридоре улиц, в пределах красных линий: размещение проезжей части, велосипедных дорожек, тротуаров зеленых насаждений, прокладки подземных инженерных коммуникаций (вне проезжей части), а также размещение конструктивных элементов дорожно-транспортных сооружений (опор путепроводов, лестничных и пандусных сходов наземных пешеходных переходов, светофорных объектов, дорожных знаков), павильонов остановочных пунктов общественного транспорта в соответствии с нормативными и санитарными требованиями.
 | Объекты дорожного сервисаУлично-дорожная сетьРазмещение автомобильных дорог | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4Размещение 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 средствРазмещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 | 4.9.1.12.0.1.7.2.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Остановочные павильоны, места для остановки транспорта (местные уширения), карманы
* Защитные зеленые полосы
* Элементы внешнего благоустройства и инженерного оборудования
* Допускается размещение площадей обслуживания и торговли сезонного характера на тротуарах, при этом для пешеходного движения должно оставаться не менее 0,5 ширины тротуара
 | 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 | 12.0.2. |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |
| * Размещение отдельных объектов с учетом действующих поперечных профилей и режимов градостроительной деятельности
* Автосервис для попутного обслуживания автотранспорта
* Автозаправочные станции согласно расчетам и специальному обоснованию

Автомойки | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 | 4.9.1. |
| **Архитектурно-строительные требования*** Улично-дорожную сеть следует формировать как единую общепоселковую систему, взаимосвязанную с функционально-планировочной организацией территории муниципального образования
* Реконструкция существующей улично-дорожной сети должна включать:
* изменения элементов поперечного профиля с учетом современного состояния принятой классификации, ожидаемой интенсивности движения транспорта;
* уширение проезжей части перед перекрестками.
* Покрытие дорог и тротуаров должно осуществляться с применением долговечных устойчивых материалов, допускающих очистку, уборку и надлежащее сохранение их в процессе эксплуатации в летнее и зимнее время
* Обязательному обустройству подлежит бордюрное обрамление проезжей части улиц, тротуаров, газонов с учетом требований по обеспеченности беспрепятственного передвижения маломобильных групп населения
* Общее архитектурное решение улиц и дорог должно быть направлено на достижение органичной связи с окружающим ландшафтом и учитывать требования охраны окружающей среды
* Для обслуживания иногороднего транспорта следует предусматривать станции технического обслуживания, размещая их на подходах к населенному пункту
* При размещении и проектировании АЗС на магистральных улицах следует предусматривать дополнительные полосы движения для обеспечения въезда и выезда машин
* Общественное пространство примагистральной зоны формируется пешеходной частью (тротуаром), площадками перед зданиями с отступом от линии застройки, скверами**.**

Основные расчетные параметры уличной сети в пределах сельского населенного пункта и сельского поселения принимаются в соответствии с таблицей 93 региональных нормативов.Ширину и поперечный профиль улиц в пределах красных линий, уровень их благоустройства следует определять в зависимости от величины сельского населенного пункта, прогнозируемых потоков движения, условий прокладки инженерных коммуникаций, типа, этажности и общего архитектурно-планировочного решения застройки, как правило, 15 - 25 м.Ширина сквозных проездов в красных линиях, по которым не проходят инженерные коммуникации, должна быть не менее 7 м. Основные параметры поперечного профиля земляного полотна и проезжей части внутрихозяйственных дорог следует принимать по таблице 95 региональных нормативов. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.**Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Защитные зеленые полосы должны состоять из многорядных посадок пыле-, газоустойчивых древесно-кустарниковых пород с полосами газонов
* Расстояние от зданий, сооружений и объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать согласно СНиП 2.07.01-89\* п.4.12.
* Для защиты корней деревьев от вытаптывания приствольные круги должны обрамляться бордюрным камнем с устройством на поверхности почвы железных или бетонных решеток
* Расстояние от края оснований проезжей части магистральных улиц общегородского значения до линии регулирования жилой застройки необходимо устанавливать на основании расчета уровней шума в соответствии с требованиями СНиП II-12-77, при невозможности обеспечения требуемого расстояния до территории жилой застройки – в помещениях жилых и общественных зданий применять меры защиты от шума
* Строительство ливневой канализации с дождеприемниками

Действия градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки: в границах территории общего пользования, в границах территории памятников и ансамблей, занятые линейными объектами, представленные для добычи полезных ископаемых (ст. 36 Градостроительный кодекс РФ). |
| ИТ2 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫЗона выделяется для размещения крупных объектов инженерной инфраструктуры, коммуникаций и объектов, связанных с их обслуживанием. Режим использования данной территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требованиям специальных нормативов и правил.**Основные виды разрешенного использования** |
| Головные сооружения инженерной инфраструктуры (эл. подстанции, котельные, газораспределительные станции) | Коммунальное обслуживаниеСвязь | 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 - 3.1.2Размещение 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 | 3.1.6.8. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей
* Площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
* Озеленение территории

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.) | 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 | 12.0.2. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * Складские объекты

Гаражи и стоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей | СкладыСкладские площадкиСлужебные гаражи | 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 складовВременное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухеРазмещение 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 | 6.9.6.9.1.4.9. |
| **Строительные и санитарно-экологические требования*** Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства - в соответствии с проектом планировки, СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети о сооружения», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение», СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети»
* Гаражи предприятий следует предусматривать только для специализированных автомобилей

а) Трассы линий электропередач:* Правовой режим охранных зон электрических сетей устанавливается в соответствии с ГОСТ 12.1.051-90 Система стандартов безопасности труда, электробезопасности

Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:* для линий напряжением: 110 киловольт – 20 метров;
* 35 киловольт – 15 метров.

В пределах охранных зон линий электропередач запрещается: * осуществлять строительные, монтажные, поливные работы;
* производить посадку и вырубку деревьев;
* устраивать спортивные площадки и площадки для игр;
* складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы.
* Земельные участки, включенные в состав охранных зон линий электропередачи, не подлежат изъятию у собственников земельных участков и землепользователей но используются ими с обязательным соблюдением требований Правил
* Проекты транзитных и магистральных сетей разрабатываются в соответствии с утвержденными проектами развития отраслевых систем

б) Поселковые инженерные коммуникации:* Разработка проектов инженерных сетей должна вестись в соответствии со строительными нормами и правилами в увязке с проектами планировок жилых и промышленных районов, проектами застройки микрорайонов и кварталов, улиц, площадей и транспортных устройств
* При разработке проектов улиц и площадей, в их составе обязательным является раздел подземных коммуникаций
* Переустройство существующих и прокладка новых подземных сетей, с учетом перспективы развития, производится до начала или в период реконструкции проездов, улиц и площадей, а также при выполнении других работ по благоустройству территорий
* При разработке проектов и прокладке сетей на пересечениях улиц или площадей необходимо определять способ прокладки «открытый» или «закрытый»
* Инженерные сети следует размещать преимущественно в пределах поперечных профилей улиц и дорог:
* под тротуарами или разделительными полосами - инженерные сети в коллекторах, каналах или тоннелях;
* в разделительных полосах – тепловые сети, водопровод, газопровод, хозяйственная и дождевая канализация;
* на полосе между красной линией и линией застройки следует размещать газовые сети низкого давления и кабельные сети (силовые, связи, сигнализации и диспетчеризации).
* Владельцы всех коммуникаций, как подземных, так и надземных, обязаны иметь достоверную и исчерпывающую документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в отдел строительства и архитектуры все изменения, связанные с их строительством и эксплуатацией
* Все подземные коммуникации должны иметь наземные опознавательные знаки установленного образца
* Владельцы инженерных сетей, выдавая застройщикам технические условия на присоединение их объектов, обязаны указывать:
* параметры сети для проектирования и эксплуатации присоединяемого объекта в месте присоединения;
* точное расположение места присоединения и условия врезки в существующую сеть;
* условия согласования документации на присоединение объектов и производство работ.
* Выбор трасс и проектирование подземных коммуникаций должны производиться с учетом максимального сохранения существующих зеленых насаждений

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗоны сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного назначения предназначены для размещения объектов сельскохозяйственного назначения, подсобных хозяйств, садов. пашни, пастбищ, сенокосов. Территории указанных зон могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента изменения вида их использования.СХ1 ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ В составе зоны могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями, садами. Градостроительные регламенты на сельскохозяйственные угодья (в составе земель сельскохозяйственного назначения) не распространяются.**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 N 40-З "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области", Законом Брянской области от 09.11.2009 N 84-З "Об особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодьях на территории Брянской области" и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Брянской области.**Сельскохозяйственные угодья (за исключением земель в составе земель сельскохозяйственного назначения)****Основные виды разрешенного использования** |
| * Сельскохозяйственные угодья (пашни, сады, огороды, луга, пастбища);
* Многолетние насаждения
* Теплично-парниковые хозяйства
* Ульи, пасеки
* Земельные участки (полевые) для ведения личного подсобного хозяйства
* Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства занятые садоводством
* Замкнутые водоемы
* Постройки, связанные с обслуживанием данной зоны
* Внутрихозяйственные дороги

обеспечение сельскохозяйственного производства»; «ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства);- растениеводство; выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;- овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур;- садоводство;- животноводство; - свиноводство;- пчеловодство; - рыбоводство;- ведение огородничества; - рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления» | РастениеводствоЖивотноводствоВедение огородничестваВедение садоводства | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культурОсуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | 1.11.7.13.113.2. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Лесозащитные полосы
* Коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны
* Заготовительные объекты
* Погрузочно-разгрузочные площадки
* Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

---- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 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 | 6.8. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования**  |
| * Магистральные инженерные сети

Торговые объекты |  |  |  |
| **Архитектурные – строительные требования:****1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** Предоставление земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в собственность или аренду осуществляется в соответствии с Законом Брянской области от 09.06.2006 N 40-З "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Брянской области". Предельные размеры земельных участков, предоставляемые гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 № 68-З «О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области». При этом максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, установлен в размере 2,5 га. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.Предельные размеры земельных участков для создания крестьянского (фермерского) хозяйства и осуществления его деятельности устанавливаются в соответствии с Законом Брянской области от 07.10.2002 N 68-З "О нормах предоставления земельных участков гражданам на территории Брянской области" и составляют: максимальный – 200 га; минимальный – 3 га. Минимальную плотность застройки крестьянских (фермерских) хозяйств следует принимать в соответствии с приложением 20 региональных нормативов.- «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются»- «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается»- «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается». |
| СХ2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯСочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в зоне СХ2 возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований**Основные виды разрешенного использования** |
| Комплексы крупного рогатого скота;– Свиноводческие комплексы и фермы– Птицефабрики– Фермы крупного рогатого скота (всех специализаций)– Фермы коневодческие, овцеводческие, птицеводческие, кролиководческие, звероводческие (норки, лисы и др.)* Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства, занятые молочным животноводством и откормом крупного рогатого скота

– Базы крестьянских (фермерских) хозяйств* Тепличные и парниковые хозяйства
* Ульи и пасеки

- «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»;-«обеспечение сельскохозяйственного производства»;- «рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления»; | СкотоводствоПтицеводствоСвиноводствоПчеловодствоРыбоводствоХранение и переработка сельскохозяйственной продукции Обеспечение сельскохозяйственного производства | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодстваОсуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукцииРазмещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.8.1.101.111.12.1.131.151.18. |
| **Вспомогательные разрешенные виды использования** |
| Здания, строения и сооружения, необходимые для функционирования сельского хозяйства– Цехи по приготовлению кормов, включая использование пищевых отходов* Открытые и закрытые площадки для хранения сельскохозяйственной техники, площадки транзитного транспорта с местами хранения грузовиков, легковых автомобилей
* Погрузочно-разгрузочные площадки

– Хранилища навоза и помета* Лесозащитные полосы
* Сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры
* Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи

 -«коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); | СвязьБлагоустройство территории | 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, 3.2.3Размещение 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 | 6.8.12.0.2. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * Карьеры
* Пожарные депо, пожарные посты

Склады | СкладыНедропользование | 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 складовОсуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.9.6.1. |
| **Архитектурные – строительные требования:**1. **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.На обособленных земельных участках за пределами границ сельских населенных пунктов следует размещать объекты с размерами санитарно-защитных зон свыше 300 м. Территория санитарно-защитных зон из землепользования не изымается и должна быть максимально использована для нужд сельского хозяйства. Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых и общественно-деловых зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м. На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15% площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50% - не менее 10%.**2)** **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.**При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать минимально допустимые исходя из плотности застройки, санитарных, ветеринарных, противопожарных требований и норм технологического проектирования в соответствии с требованиями региональных нормативов. При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.Противопожарные расстояния от зданий и сооружений сельскохозяйственных предприятий следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности". В соответствии с требованиями статьи 98 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" к зданиям, сооружениям и строениям должен быть обеспечен подъезд пожарных автомобилей, в том числе:по всей длине зданий, сооружений и строений:с одной стороны - при ширине здания, сооружения или строения не более 18 м;с двух сторон - при ширине более 18 м, со всех сторон - для зданий с площадью застройки более 10000 кв. м или шириной более 100 м.При этом расстояние от края проезжей части или спланированной поверхности, обеспечивающей проезд пожарных автомобилей, до стен зданий должно быть, м, не более:25 - при высоте зданий не более 12 м;1. - при высоте зданий более 12, но не более 28 м;

Размер санитарно-защитных зон, а также условия размещения на их территории объектов, зданий и сооружений определяются в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых и общественно-деловых зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**. Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, высоту не выше 28 м.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60;Интенсивность использования территории производственной зоны определяется плотностью застройки площадок сельскохозяйственных предприятий. Показатели минимальной плотности застройки площадок сельскохозяйственных предприятий производственной зоны должны быть не менее предусмотренных в приложении 20 региональных нормативов.На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 % площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 % – не менее 10 %. |
| ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫРекреационные зоны определены на основе сложившегося особого природного ландшафта существующих лесов, лесопарков, парков, скверов и благоустроенных зеленых зон водных пространств и предназначены для организации отдыха и пешеходных прогулок, туризма, занятий физической культурой и спортомР1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯЗона озелененных территорий общего пользования определена для создания и сохранения на территории населенного пункта озелененных территорий, предназначенных для кратковременного отдыха и пешеходных прогулок, а также для улучшения экологической обстановки. В указанных зонах ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности**Основные виды разрешенного использования** |
| * Рекреационная и культурно-оздоровительная деятельность
* Садово-парковые комплексы, лесопарки, парки, скверы, бульвары, аллеи, иные зеленые насаждения общего пользования
* Детские парки, детские игровые комплексы, площадки для игр детей, аттракционы
* Площадки для отдыха
* Спортивные и игровые площадки
* Мемориальные комплексы (без захоронений)
* Фонтаны, малые архитектурные формы
* Санитарная рубка и рубка ухода

Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений | Отдых (рекреация)охрана природных территорий | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5Сохранение 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, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 5.0.9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Колодцы, родники, источники
* Общественные туалеты
* Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
* Иные вспомогательные строения и сооружения для обслуживания территорий предназначенных для отдыха
 | 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 | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования**  |
| * Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей
* Объекты нестационарной мелкорозничной торговли (киоски, павильоны и т.д.)
* Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты общественного питания, торговли и обслуживания населения
* Культовые здания и сооружения (церкви, часовни)

Летние театры, эстрады | Религиозное использование Парки культуры и отдыха | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#Par6) - [3.7.2](#Par10) Размещение парков культуры и отдыха | 3.7.3.6.2. |
| **Архитектурно-строительные требования*** Размещения и организация объектов зеленого строительства в соответствии с генеральным планом и проектом планировки
* Озелененные территории общего пользования не могут быть приватизированы или сданы в аренду
* Расстояние от зданий, сооружений, объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников принимать по нормам СНиП 2.07.01-89\*
* Функциональная организация территории должна включать зоны с различным характером использования: массовых, культурно-просветительных мероприятий, физкультурно-оздоровительных, отдыха детей, прогулочную, хозяйственную
* Озелененные территории должны быть благоустроены и оборудованы малыми архитектурными формами, фонтанами, беседками, лестницами, пандусами, светильниками
* Малые архитектурные формы и сооружения парковой инфраструктуры должны соответствовать характеру функциональной зоны и подчеркивать привлекательность и эстетическую ценность окружающего ландшафта
* Параметры использования территории (% от общей площади)
* зеленые насаждения – 65-75,
* аллеи, дороги – 10-15,
* площадки – 8-12,
* сооружения – 5-7.

Удельный вес озелененных территорий различного назначения в пределах застройки населенного пункта (уровень озелененности территории застройки) должен быть не менее 40%, а в границах территории жилого района - не менее 25%, включая суммарную площадь озелененной территории квартала (микрорайона).Примечание: В населенных пунктах с предприятиями, требующими устройства санитарно-защитных зон шириной более 1000 м, уровень озелененности территории застройки следует увеличивать не менее чем на 15%. В площадь отдельных участков озелененных территорий включаются площадки для отдыха и игр детей, пешеходные дорожки, если они составляют не более 30% общей площади участка.Минимальные размеры площади озелененных территорий

|  |  |
| --- | --- |
| Озелененные территории общего пользования | Минимальная площадь, га |
| Скверы | 0,5 |

**Парк** - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.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 7% территории парка.Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:территории зеленых насаждений и водоемов - не менее 70;аллеи, дорожки, площадки - 25 - 28;здания и сооружения - 5 - 7.**Сквер** представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения, размером, как правило, от 0,5 до 2,0 га.На территории сквера размещение застройки запрещается. Соотношение элементов территории сквера

|  |  |
| --- | --- |
| Скверы, размещаемые: | Элементы территории (% от общей площади) |
| Территории зеленых насаждений и водоемов | Аллеи, дорожки, площадки, малые формы |
| в жилых районах, на жилых улицах, между зданиями, перед отдельными зданиями | 70 - 80 | 30 - 20 |

Расстояния от зданий и сооружений до зеленых насаждений следует принимать в соответствии с таблицей 43 региональных нормативов при условии беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта; от воздушных линий электропередачи - в соответствии с ПУЭ.

|  |  |
| --- | --- |
| Здание, сооружение | Расстояния, м., от здания, сооружения, объекта до оси |
| ствола дерева | кустарника |
| Наружная стена здания и сооружения | 5,0 | 1,5 |
| Край тротуара и садовой дорожки | 0,7 | 0,5 |
| Край проезжей части улиц местного значения, кромка укрепленной полосы обочины дороги или бровка канавы | 2,0 | 1,0 |
| Мачта и опора осветительной сети, мостовая опора и эстакада | 4,0 | - |
| Подземные сети: |  |  |
| газопровод, канализация | 1,5 | - |
| тепловая сеть (стенка канала, тоннеля или оболочка при бесканальной прокладке) | 2,0 | 1,0 |
| водопровод, дренаж | 2,0 | - |
| силовой кабель и кабель связи | 2,0 | 0,7 |

Примечания:1. Приведенные нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 м и должны быть увеличены для деревьев с кроной большего диаметра.2. Деревья, высаживаемые у зданий, не должны препятствовать инсоляции и освещенности жилых и общественных помещений.3. При односторонней юго-западной и южной ориентации жилых помещений необходимо предусматривать дополнительное озеленение, препятствующее перегреву помещений.»Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь зоны озелененных территорий общего пользования» не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается.**Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Разрешается новое зеленое строительство, реконструкция существующего озеленения, благоустройство территории, реконструкция существующих инженерных сетей, пешеходных дорог, зданий и сооружений, а также ограниченное новое строительство объектов, необходимых для содержания и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащих заданному функциональному назначению территории – рекреационному и оздоровительному
* Реконструкция зеленых насаждений, прежде всего, должна включать ландшафтную организацию существующих посадок, включая санитарные рубки и рубки ухода, улучшение почвенно-грунтовых условий, устройство цветников, формирование древесно-кустарниковых групп
* Покрытие площадок и дорожно-тропиночной сети следует применять из плиток, щебня и других прочных минеральных материалов, допуская применение асфальтового покрытия в исключительных случаях
* Осуществление системы отвода поверхностных вод в виде дождевой канализации открытого типа.
 |
| Р2 ЗОНА ПРИРОДНЫХ ЛАНДШАФТОВЗона природных ландшафтов выделена для сохранения на территории поселения природного ландшафта, экологически чистой окружающей среды, а также искусственно созданных и благоустроенных лесных и лесопарковых территорий, благоприятных по своим природным и лечебно-оздоровительным качествам для организации загородного отдыха, прогулок, туризма, лечения, занятий спортом, активного отдыха на природе, а также для улучшения экологической обстановки. В указанных зонах ограничено строительство и ведение хозяйственной деятельности.**Основные виды разрешенного использования**  |
| * Лесопарки, лугопарки, лесные массивы
* Места для пикников, костров
* Места для палаточных городков
* Благоустройство территории, малые архитектурные формы
* Пляжи
* Санитарная рубка и рубка ухода

Посадка новых и реконструкция существующих зеленых насаждений | Отдых (рекреация)Деятельность по особой охране и изучению природыОхрана природных территорий | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5Сохранение 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)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, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 5.0. 9.0.9.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий
* Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
* Вспомогательные некапитальные строения и инфраструктура для отдыха (беседки, скамейки и др.)

Информационные стенды | 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 | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * Базы проката спортивно-рекреационного инвентаря
* Мотели, гостиницы
* Кемпинги
* Лодочные станции, водно-спортивные базы
* Дома отдыха, пансионаты, профилактории, санатории, базы отдыха, спортивные и туристические базы, детские лагеря отдыха
* Временные (некапитальные) объекты мелкорозничной торговли (киоски, павильоны и т.д.)
* Сезонные (устанавливаемые на летний период) объекты общественного питания, торговли и обслуживания населения
* Общественные туалеты

Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления) | 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 | 9.2.1 |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования*** В зонах рекреационного использования на подтопляемых территориях предусматривать понижение уровня грунтовых вод с нормой осушения не менее 1 м от поверхности земли, а также работы по берегоукреплению и формированию пляжей
* В местах выхода родников на поверхность – устройство декоративного оформления

**Архитектурно-строительные требования**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.Зоны отдыха следует размещать на расстоянии от автомобильных дорог общей сети не менее 500 м. При проектировании зон рекреации водных объектов, используемых для организованного массового отдыха и купания, выбор места их размещения согласовывается в установленном порядке. Зона рекреации должна быть размещена за пределами санитарно-защитных зон и с наветренной стороны по отношению к источникам загрязнения окружающей среды и источникам шума. Размеры территорий пляжей, размещаемых в зонах отдыха, следует принимать, кв. м на одного посетителя, не менее:речных и озерных - 8;для детей (речных и озерных) - 4.Минимальную протяженность береговой полосы для речных и озерных пляжей следует принимать не менее 0,25 м на 1 посетителя.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается |
| ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫПроизводственно-коммунальные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, обеспечивающих функционирование объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов. Благоустройство территории производственной и санитарно-защитных зон осуществляется за счет собственников производственных и коммунально-складских объектов.ПК1 ЗОНА ПРЕДПРИЯТИЙ И СКЛАДОВ V-IV КЛАССОВ ОПАСНОСТИ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ 50-100 М)Зона предприятий и складов V-IV классов опасности выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов с низкими уровнями шума и загрязнения Зона предназначена для размещения производственно-деловых объектов при условии соблюдения нормативных санитарных требований.**Основные виды разрешенного использования** |
| * Промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные объекты V класса опасности различного профиля с санитарно-защитной зоной 50 м
* Промышленные, сельскохозяйственные и коммунальные объекты IV класса опасности различного профиля с санитарно-защитной зоной 100 м
* Сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств, станции технического обслуживания
* Объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства
* Пожарные части
* Объекты оптовой торговли по продаже товаров собственного производства
* Административные организации, офисы

Помещения обслуживающего персонала | СкладыСкладские площадкиРазмещение автомобильных дорогДеловое управлениеХранение автотранспортаПроизводственная деятельностьНедропользование | 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 складовВременное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухеРазмещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 движенияРазмещение 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)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 вида разрешенного использования с кодом 4.9Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.9.6.9.1.7.2.14.1. 2.7.16.0.6.1. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| * Открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, в том числе транзитных грузовых
* Озеленение
* Площадки для отдыха персонала предприятий
* Пункты оказания первой медицинской помощи

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.) | Служебные гаражиАмбулаторно-поликлиническое обслуживаниеБлагоустройство территории | 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 депоРазмещение 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)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 | 4.9.3.4.1.12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * АЗС
* Предприятия общественного питания, связанные с непосредственным обслуживанием предприятий
* Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания
* Питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон
* Ветеринарные станции с содержанием животных

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | СвязьЗаправка транспортных средствОбщественное питаниеПриюты для животныхБытовое обслуживаниеобщественное питание | 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, 3.2.3Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервисаРазмещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)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 животныхРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 6.8.4.9.1.14.63.10.23.34.6 |
| **Архитектурно-строительные требования*** Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки в соответствии со СНиП II-89-80
* Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории промышленной зоны

Создание единого архитектурного ансамбля в увязке с прилегающей жилой и общественной застройкой в соответствии с проектом планировки- «Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь зоны предприятий и складов V-IV классов опасности (санитарно-защитные зоны 50-100 м)» не установлены»;- «Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются»- «Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается»- «Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».**Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Со стороны селитебных территорий необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений (согласно СНиП 2.07.01-89\* п. 3.9)
* Уровень озеленённости территории промплощадки 10-15%, при этом следует размещать деревья не ближе 5м от зданий и сооружений; не следует применять хвойные и другие легковоспламеняющиеся деревья и кустарники
* С целью снижения вредного влияния на окружающую среду предусмотреть на промпредприятиях следующие технологические мероприятия: применение бессточной производственной технологии, максимальную утилизацию различных компонентов сырья и побочных продуктов производства, сокращение водопотребления и водоотведения путем внедрения системы оборотного водоснабжения
* Все загрязненные воды поверхностного стока с территории промплощадки направляются на локальные или центральные очистные сооружения перед каждым выпуском
* Все изменения, связанные с процессом основного производства, включая: изменения характера производства, сдачу и аренду помещений и т.п. – должны согласовываться с органами ТО ТУ Роспотребнадзора, охраны окружающей среды и архитектуры и градостроительства
 |
| ПК2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ И СКЛАДСКИХ ОБЪЕКТОВЗона предназначена для размещения и функционирования коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.**Основные виды разрешенного использования**  |
| * Здания и сооружения жилищно-коммунальных, дорожных и прочих инженерных служб
* Складские сооружения
* Хранилища фруктов, овощей, картофеля, зерна
* Холодильники, общетоварные базы
* Авторемонтные и автотранспортные предприятия, мойки грузовых и легковых автомобилей
* Базы дорожной и уборочной техники
* Логистические центры
* Гаражи боксового типа
* Прачечные
* Банно-прачечные комбинаты
* Бани
* Ветеринарные лечебницы
* Объекты инженерной инфраструктуры (котельные, подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС и прочее)
* Типографии, издательства, редакционные офисы

Пожарные депо, объекты и сооружения пожарной охраны | Коммунальное обслуживаниеБытовое обслуживаниеСкладыСкладские площадкиСлужебные гаражиПриюты для животных | 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 - 3.1.2Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)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 складовВременное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухеРазмещение 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 депоРазмещение 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 | 3.1. 3.36.9.6.9.1.4.93.10.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования**  |
| Автостоянки бесплатные (гостевые) для временного хранения автомобилей* Помещения обслуживающего и дежурно-аварийного персонала, охраны
* Площадки для отдыха
* Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.)

Помещения обслуживающего и дежурно-аварийного персонала, охраны | Благоустройство территорииРазмещение автомобильных дорог | 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 туалетовРазмещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 | * 12.0.2

7.2.1. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| * Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний
* Рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления)

Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи | СвязьДеловое управление | 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, 3.2.3Размещение 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) | 6.8.4.1. |
| **Архитектурные – строительные требования:**Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки.В соответствии с требованиями обязательного приложения Г СП 42.13330.2011 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки кварталов, занимаемых промышленными предприятиями и другими объектами, как правило, не должен превышать 2,4, коэффициент застройки - 0,6. Для производственных зон указанные коэффициенты приведены для кварталов производственной застройки, включающей один или несколько объектов.При проектировании коммунально-складских зон нормативную плотность застройки объектов, расположенных в данных зонах, следует принимать в соответствии с приложением 13 региональных нормативов. 1. **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков**

Площадь и размеры земельных участков общетоварных складов:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Площадь складов, м2 на 1 000 чел. | Размеры земельных участков, м2 на 1 000 чел. |
| для сельских населенных пунктов (при средней высоте этажей 6 м). | для сельских населенных пунктов |
|  |  |  |  |
| **Продовольственных товаров** |  | **19** |  | **60** |
| **Непродовольственных товаров** |  | **193** |  | **580** |

*Примечания:*1. При размещении общетоварных складов в составе специализированных групп размеры земельных участков рекомендуется сокращать до 30 %.2. В зонах досрочного завоза товаров размеры земельных участков следует увеличивать на 40 %.3. Уровень товарных запасов для общетоварных складов по числу дней розничной продажи (товарообороту) устанавливается органами управления торговлей Брянской области.4. При преимущественном хранении товарных запасов в сельских поселениях площадь складов и размеры земельных участков в них могут быть увеличены. Вместимость специализированных складов и размеры их земельных участков:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Склады | Вместимость складов, т | Размеры земельных участков, м2 на 1 000 чел. |
| для населенных пунктов | для населенных пунктов |
|  | сельских |  | сельских |
| Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясопродуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) |  | 10  |  | 25  |
|
| Фруктохранилища |  | - |  | - |
| Овощехранилища |  | 90 |  | 380 |
| Картофелехранилища |  | - | - | - |

1. **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест**

**допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.** Для территорий, подлежащих застройке, документацией по планировке территории устанавливаются линии застройки, определяющие размещение зданий и сооружений с отступом от красных линий или иных границ транспортной и инженерной инфраструктуры, границ прилегающих зон, а также границ внутриквартальных участков. Размеры санитарно-защитных зон для картофеле-, овоще- и фруктохранилищ следует принимать не менее 50 м.**3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений**. Здание должно иметь этажность не выше двух этажей, высоту не выше 28 м.**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка**, Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80; |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯЗоны специального назначения определены для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок твердых бытовых отходов и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.К зонам специального назначения отнесены также территории водозаборов хозяйственно-питьевого назначения и зон их охраны, иных объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим.СН1 ЗОНА ВОДОЗАБОРНЫХ СООРУЖЕНИЙ**Основные виды разрешенного использования** |
| Водозаборные сооружения хозяйственно-питьевого назначения | 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) | 3.1.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Озеленение | 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 | 12.0.2 |
| **Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции - в соответствии с проектом планировки и СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».
* Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территорий промышленных предприятий и жилой застройки.
* Соблюдение режима зон санитарной охраны источников водоснабжения с проведением мероприятий согласно требований СанПиНа 2.1.4.1110-02 «Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения.
* Мероприятия по I поясу зоны санитарной охраны (ЗСО);
	+ территория I пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной;
	+ дорожки и сооружения должны иметь твердое покрытие;
	+ запрещаются все виды строительства не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, а также применение ядохимикатов и удобрений;
	+ здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод на местную станцию очистных сооружений, расположенную за пределами I пояса ЗСО, в исключительных случаях – водонепроницаемые выгреба, исключающие случаи микробного загрязнения территории.
* Мероприятия по II поясу ЗСО:
* запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, животноводческих предприятий, складов горючесмазочных материалов, ядохимикатов, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность микробного и химического загрязнения подземных вод; ограниченной применение удобрений.
* в прилегающей селитебной зоне необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории на основании «Санитарных правил содержания территории населенных мест №4690-88» и требований СанПиНа «Охрана поверхностных вод от загрязнения».

**Архитектурные – строительные требования:**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др. следует производить в соответствии с требованиями СНиП 2.04.01-85\*, СНиП 2.04.02-84\*, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.Ориентировочные расчетные размеры участков для размещения сооружений водоподготовки в зависимости от их производительности:

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность сооружений водоподготовки, тыс. куб. м/сут. | Размеры земельных участков, га |
| до 0,8 | 1 |
| свыше 0,8 до 12 | 2 |
| свыше 12 до 32 | 3 |

Ширина полосы отвода земель и площадь земельных участков для строительства магистральных водоводов определяются в соответствии с требованиями СН 456-73.Размеры земельных участков при проектировании колодцев магистральных подземных водоводов должны быть не более 3 x 3 м, камер переключения и запорной арматуры - не более 10 x 10 м.При проектировании водоснабжения плотность сетей водопровода, как правило, рекомендуется принимать, км сетей на 1 кв. км территории для сельских населенных пунктов - 0,5 - 1, но не менее 0,5.Водопроводные сооружения должны быть озеленены, ограждены.Примыкание их к ограждению зданий и сооружений, кроме проходных и административно-бытовых зданий, не допускается.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****-Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****-Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается** |
| СН2 ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОЧИСТНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ, СКОТОМОГИЛЬНИКОВЗона размещения очистных сооружений, отходов потребления, скотомогильников определена для размещения свалок ТБО и иных объектов хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.**Основные виды разрешенного использования** |
| * Скотомогильники
* Ямы Беккери
* Свалки и полигоны твердых бытовых отходов

Очистные сооружения | 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) | 3.1.1 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| * Инженерные коммуникации, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений, мусороперерабатывающего производства
* Административные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений, мусороперерабатывающего производства
* Вспомогательные объекты, связанные с эксплуатацией и функционированием санитарно-технических сооружений, мусороперерабатывающего производства
* Зеленые насаждения
 | 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 | * 12.0.2.
 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Мусороперерабатывающие и мусоросжигательные заводыПолигоны захоронения неутилизируемых производственных отходов | 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 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) | 12.2 |
| **Архитектурно-строительные требования*** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкция санитарно-технических объектов - в соответствии с проектом планировки, СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
* Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местного самоуправления по представлению организации государственной ветеринарной службы при наличии санитарно-эпидемиологического заключения о соответствии предполагаемого использования земельного участка санитарным правилам
* Полигоны ТБО могут быть организованы для любых по величине населенных пунктов. Рекомендуется проектирование централизованных полигонов для групп населенных пунктов

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: Ориентировочные размеры участков для размещения сооружений систем водоотведения и расстояние от них до жилых и общественных зданий следует принимать

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование объекта | Размер участка, м | Расстояние до жилых и общественных зданий, м |
| Очистные сооружения поверхностных сточных вод | В зависимости от производительности и типа сооружения | в соответствии с таблицей 7.1.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 |
| Внутриквартальная канализационная насосная станция | 10 x 10 | 20 |
| Эксплуатационные площадки вокруг шахт тоннельных коллекторов | 20 x 20 | не менее 15 (от оси коллекторов) |

Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации следует принимать не более

|  |  |
| --- | --- |
| Производительность очистных сооружений канализации, тыс. куб. м/сут. | Размеры земельных участков, га |
| очистных сооружений | иловых площадок | биологических прудов глубокой очистки сточных вод |
| до 0,7 | 0,5 | 0,2 | - |
| свыше 0,7 до 17 | 4 | 3 | 3 |
| свыше 17 до 40 | 6 | 9 | 6 |
| свыше 40 до 130 | 12 | 25 | 20 |
| свыше 130 до 175 | 14 | 30 | 30 |
| свыше 175 до 280 | 18 | 55 | - |

Примечание: Размеры земельных участков очистных сооружений производительностью свыше 280 тыс. куб. м/сут. определяются по индивидуальным проектам в соответствии с требованиями санитарного законодательства.Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 0,25 га.Объекты размещения отходов производства проектируются в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.7.1322-03, СНиП 2.01.28-85. Объекты следует размещать за пределами жилой зоны и на обособленных территориях с обеспечением нормативных санитарно-защитных зон. Участок для размещения полигона должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 м с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10(-6) см/с; на расстоянии не менее 2 м от земель сельскохозяйственного назначения, используемых для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания. Размер участка объекта определяется производительностью, видом и классом опасности отходов, технологией переработки, расчетным сроком эксплуатации на 20 - 25 лет и последующей возможностью использования отходов.Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 кв. м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли. Размер санитарно-защитной зоны следует принимать в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, при этом ориентировочный размер санитарно-защитной зоны составляет, м, для:скотомогильников с захоронением в ямах - 1000 м;скотомогильников с биологическими камерами - 500 м.Минимальные расстояния от скотомогильников до скотопрогонов и пастбищ следует принимать 200 м, до автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 50-300 м.**- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».****Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Санитарный и технологический контроль за эксплуатацией сооружений
* Выполнение специальных мероприятий, направленных на исключение химического и бактериологического загрязнения поверхностных и грунтовых вод
* Эффективное использование территории в соответствии с санитарными правилами и нормами и соответствующими гигиеническими нормативами
* Обязательная организация поверхностного стока
* Организация санитарно-защитных зон и разрывов с последующим озеленением и благоустройством
* Скотомогильники (биотермические ямы) размещают на сухом возвышенном участке земли площадью не менее 600 м. Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли
* Ширина санитарно-защитной зоны от скотомогильника (биотермической ямы) до:
* жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000 м;
* скотопрогонов и пастбищ - 200 м;
* автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории - 60 - 300 м.
* Размер санитарно-защитной зоны от жилой застройки до границ полигона ТБО составляет 500 м. Размер санитарно-защитной зоны может увеличиваться при расчете газообразных выбросов в атмосферу. Границы зоны устанавливаются по изолинии 1 ПДК, если она выходит из пределов нормативной зоны
* Санитарно-защитная зона должна иметь зеленые насаждения. Озеленение территории проводится с использованием породам деревьев, способствующих рекультивации почв и созданию нормальной лесной подстилки: береза, ольха, тополь, ива, клен полевой, дикая вишня
* Не допускается размещение полигонов:
* на территории зон санитарной охраны водоисточников и минеральных источников;
* во всех зонах охраны курортов;
* в местах выхода на поверхность трещиноватых пород;
* в местах выклинивания водоносных горизонтов;
* в местах массового отдыха населения и оздоровительных учреждений.
* При выборе участка для устройства полигона ТБО следует учитывать климатогеографические и почвенные особенности, геологические и гидрологические условия местности.
* Полигоны ТБО размещаются на участках, где выявлены глины или тяжелые суглинки, а грунтовые воды находятся на глубине более 2 м. Не используются под полигоны болота глубиной более 1 м и участки с выходами грунтовых вод в виде ключей.
* Должны соблюдаться противопожарные требования в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности N 123-ФЗ».
 |
| СН3 ЗОНА КЛАДБИЩЗона кладбищ определена для размещения кладбищ, объектов обслуживания, а также административных объекты, связанные с функционированием кладбища**Основные виды разрешенного использования** |
| * Кладбища
* Захоронения
* Мемориальные комплексы

Благоустройство территории (фонтаны и иные малые архитектурные формы, газоны, клумбы, коммунальное оборудование, произведения монументально-декоративного искусства и т.п.)* Скверы, бульвары, парки, аллеи

Проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования | Ритуальная деятельностьЗемельные участки (территории) общего пользования | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначенияЗемельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 | 12.112.0. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны* Административные объекты, связанные с функционированием кладбища
* Культовые объекты
* Общественные туалеты
* Открытые гостевые (бесплатные) автостоянки для временного хранения легковых автомобилей

Зеленые насаждения | 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) | 3.7.1 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностейОбъекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы и пр.)Временные киоски розничной торговли |  |  |  |
|  **Архитектурно-строительные требования** Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 N 8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", СанПиН 2.1.1279-03, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и региональных нормативов.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, норм земельного участка на одно захоронение.Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 м от границ территории жилых, общественно-деловых и рекреационных зон.Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:от территории жилой застройки, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий стационарных лечебно-профилактических учреждений, территорий садоводческих, огороднических и дачных объединений или индивидуальных участков (ориентировочная санитарно-защитная зона в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 новая редакция), м, не менее:100 - при площади кладбища 10 га и менее;50 - для закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации;На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения предусматривается зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.При переносе кладбищ и захоронений следует проводить рекультивацию территорий и участков. Использование грунтов с ликвидируемых мест захоронений для планировки жилой территории не допускается.**Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается****Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Благоустройство и озеленение территории
* Площадь зеленых насаждений (деревьев и кустарников) должна соответствовать не менее 20% от территории кладбища
* В сельских населенных пунктах, в которых используются колодцы, каптажи, родники и другие природные источники водоснабжения, при размещении кладбищ выше по потоку грунтовых вод санитарно-защитная зона между кладбищем и населенным пунктом обеспечивается в соответствии с результатами расчетов очистки грунтовых вод и данными лабораторных исследований
* В водоохранных зонах рек, озер и водохранилищ запрещается размещение мест захоронения
 |
| СН4 ЗОНА ЗЕЛЁНЫХ НАСАЖДЕНИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ)Зона зелёных насаждений специального назначения (санитарно-защитные зоны) предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.**Основные виды разрешенного использования** |
| * Озеленённые территории санитарно-защитных зон
* Насаждения вдоль автомобильных дорог

Питомники, цветочно-оранжерейные хозяйства | 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 | 12.0.2. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами**Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.** | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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 | 7.2.1 |
| **Архитектурно-строительные требования*** На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м - полоса шириной не менее 10 м
* Предприятия и объекты, у каждого из которых размер санитарно-защитных зон превышает 500 м, следует размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов
* На участках, свободных от застройки и покрытий, а также по периметру площадки предприятия следует предусматривать озеленение. Площадь участков, предназначенных для озеленения, должна составлять не менее 15 процентов площади сельскохозяйственных предприятий, а при плотности застройки более 50 процентов - не менее 10 процентов площади предприятий

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению**. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается****Санитарно-гигиенические и экологические требования*** Данная зона предназначена для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки, организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, фильтрацию загрязнений атмосферного воздуха, повышение комфортности микроклимата
* Мероприятия по уходу за зелёными насаждениями должны включать: санитарные рубки, рубки ухода и улучшение почвенно-грунтовых условий
* Площадь питомников следует принимать из расчёта 3-5 м²/чел., в зависимости от уровня обеспеченности населения озеленёнными территориями
* Общую площадь цветочно-оранжерейных хозяйств следует принимать из расчета 0,4м2/чел
 |
| ЛФ1 ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА  |
| **Основные виды разрешенного использования** рекламные конструкции (в случае получения соответствующих разрешений органов местного самоуправления);пчеловодство; для ведения личного подсобного хозяйства**Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.****Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.** | Использование лесов | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1 - 10.4 | 10.0. |
| **- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению****- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».** |
| ВФ1 ЗЕМЛИ ВОДНОГО ФОНДА |
| **Основные виды разрешенного использования не устанавливаются****Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.****Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.** | Общее пользование водными объектамиСпециальное пользование водными объектамиГидротехнические сооруженияРыбоводство | 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)Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для 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)Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 11.111.211.3.1.13 |
| **- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению****- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».**Допускается размещение производственных зон в водоохранных зонах рек и водоемов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным и природоохранным законодательством.При размещении сельскохозяйственных предприятий на прибрежных участках водоемов и водотоков при отсутствии непосредственной связи предприятий с ними следует предусматривать незастроенную прибрежную полосу шириной не менее 40 м.» |
| ЗР1 ЗЕМЛИ РЕЗЕРВА**Основные виды разрешенного использования не устанавливаются.****Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.****Условно разрешенные виды использования не устанавливаются** | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности | 12.3. |
| **- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению****- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».** |
| ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ  |
| ОХ1 ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**Основные виды разрешенного использования**  | Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.****Условно разрешенные виды использования не устанавливаются.** |  |  |  |
| **- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению****- Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются.****- Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.****- Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не устанавливается».** |

**Глава 11. РЕГЛАМЕНТЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ В ЗОНАХ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Статья 29. Регламенты, действующие в зонах охраны объектов историко-культурного наследия

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

**Глава 12. РЕГЛАМЕНТЫ, ДЕЙСТВУЮЩИЕ В ЗОНАХ ПРИРОДНО-ЭКОЛОГИЧЕСКИХ И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ ОГРАНИЧЕНИЙ**

Статья 30. Регламенты использования территорий в санитарно-защитных зонах и санитарных разрывах

Зоны природно-экологических и санитарно-гигиенических ограничений являются зонами с особыми условиями использования территорий. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования территории в условиях конкретных ограничений:

Условно разрешенные виды использования территории - использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований.

Запрещенные виды использования территории - использование запрещено безусловно.

**Условно разрешенные виды использования территории**

* В соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами

**Запрещенные виды использования территории**

* Запрещено новое строительство жилых помещений любого типа
* В соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами

Статья 31. Регламенты использования территорий в зонах природно-техногенных ограничений

**Условно разрешенные виды использования**

*Зона затопления паводком 1% обеспеченности*

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

* Организация и очистка поверхностного стока
* Дренирование территории
* Защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования

*Зона подтопления грунтовыми водами*

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

* Строительство дренажных систем с нормой осушения 5 м
* Организация и очистка поверхностного стока

*Овражные и прибрежно-склоновые территории*

Для использования территорий Ж1–Ж2; ОД1–ОД3 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

*Территории отработанных карьеров строительных материалов*

* Возможно использование под разные функции при условии рекультивации отработанных карьеров

*Территории в зоне расположения сооружений ливневой канализации*

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

**Запрещенные виды использования**

* В соответствии с действующими на территории РФ нормами и правилами

Статья 32. Регламенты использования территорий водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос водотоков и водоемов

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира

Использование территорий в соответствии с Водным кодексом РФ (№74-ФЗ), СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В границах водоохранных зон устанавливается специальный режим хозяйственной и иной деятельности с целью:

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

Ширина водоохранных зон и прибрежных защитных полос рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, а также режим их использования определяются в соответствии с требованиями статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации.

 **Ширина водоохранных зон устанавливается:**

* для рек или ручьев от их истока для рек или ручьев протяженностью:
* до 10 км – 50 м;
* от 10 до 50 км – 100 м;
* от 50 км и более – 200 м.
* для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья – совпадает с прибрежной защитной полосой;
* для истоков реки, ручья – радиус водоохранной зоны 50 м;
* для озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 км2, – 50 м;
* для магистральных или межхозяйственных каналов – совпадает по ширине с полосами отводов.

**Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается:**

* в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет для уклона:
* обратного или нулевого– 30 м;
* до 3 градусов – 40 м;
* 3 и более градуса – 50 м;
* для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков – 50 м;
* для озер, водохранилищ, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов) – 200 м независимо от уклона прилегающих земель.

Ширина береговой полосы водных объектов, а также режим ее использования определяется в соответствии с требованиями статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации.

**Ширина береговой полосы устанавливается:**

* для водных объектов общего пользования за исключением каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 20;
* для каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км – 5.

**Запрещенные виды использования территории**

* Использование сточных вод для удобрения почв
* Размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ
* Складирование мусора
* Заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей
* Осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений
* 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

**Условно разрешенные виды использования**, требующие специального согласования:

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

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

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

* Распашка земель
* Размещение отвалов размываемых грунтов
* Выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн

Береговой полосой **разрешается пользоваться с целью:**

* Проведения работ по обеспечению судоходства и строительству зданий, строений и сооружений для этих целей в порядке, установленном законодательством Российской Федерации
* Установления на береговой полосе береговых средств навигационного оборудования
* Осуществления рубок произрастающих на береговой полосе деревьев и кустарников для обеспечения безопасности судоходства, в том числе видимости береговых средств навигационного оборудования, а также для геодезического обоснования при съемках участков русел рек
* Безвозмездного использования для проведения указанных выше работ грунта, камня, гравия, деревьев и кустарников, находящиеся в пределах береговой полосы
* Устройства временных сооружений для причаливания, швартовки и стоянки судов и иных плавучих объектов, погрузки, выгрузки и хранения грузов, посадки на суда и высадки с судов пассажиров по согласованию с соответствующими федеральными органами исполнительной власти в установленном порядке
* Строительства временных строений и проведение других необходимых работ в случаях непредвиденных зимовок судов или транспортных происшествий с судами

**Глава 13. ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТОРОИТЕЛЬСТВУ ОТДЕЛЬНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗАСТРОЙКИ ПОСЕЛЕНИЯ**

Статья 33. Особенности проектирования и строительства объектов благоустройства

1. Благоустройство подразделяется на виды:

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

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

Объектами инженерного благоустройства являются:

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

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

Объектами общего благоустройства являются:

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

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

Объектами специального благоустройства являются:

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

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

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

6. Основными требованиями к элементам благоустройства являются:

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

7. Работы по благоустройству территории проводятся:

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

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

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

9. Основанием для строительства объектов благоустройства является приказ Главы Жирятинского сельского поселения Жирятинского района или его заместителя.

Статья 34. Требования к внешнему облику МО и улучшению его эстетического уровня

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

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

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

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

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

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

Статья 35. Требования по охране окружающей среды

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

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

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

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

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

Статья 36. Проектирование, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры

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

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

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

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

3. К инженерным сетям относятся:

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

4. Основанием для проектирования инженерных сетей и сооружений являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Качество восстановительных работ должно соответствовать требованиям строительных норм.

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

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

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

13. При необходимости нарушения существующих зеленых насаждений вырубленные насаждения должны компенсироваться новой посадкой. Мероприятия по посадке зеленых насаждений должны предусматриваться проектами, отражаться в сметах.

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

Поврежденные коммуникации, зеленые насаждения должны быть восстановлены виновником.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

20. Трассы магистральных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов) должны прокладываться вне границ населённого пункта, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений и находиться от них на расстояниях в соответствии со СНиП 2.05.06.-85 «Магистральные трубопроводы».

21. Полигоны твердых бытовых отходов и приравненных к ним промышленных отходов относятся к объектам областного значения, и по предпроектной и проектной документации на их размещение и строительство необходимы согласования Департамента Брянской области по строительству и архитектуре, областного центра ТО ТУ Роспотребнадзора и облкомприроды с составлением заключения Государственной экологической экспертизы.

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

Размеры земельных участков и санитарно-защитных зон предприятий и сооружений по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов следует принимать по СНиП 2.07.01-89\* и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

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

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

Статья 37. Осуществление инженерных изысканий

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

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

3. Регистрации подлежат следующие виды инженерных изысканий:

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

К инженерно-геодезическим изысканиям для строительства относятся:

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

4. Документы о регистрации действительны в течение указанных в них сроков начала и окончания работ. Если по каким-либо причинам работы не были закончены в указанные сроки, действие регистрации может быть продлено по обоснованной просьбе предприятия, выполняющего работы.

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

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

Статья 38. Порядок использования земель историко-культурного назначения и оформления работ по сохранению объектов историко-культурного наследия

1. К землям историко-культурного назначения относятся земли:

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

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

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

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

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

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