

АДМИНИСТРАЦИЯ БРЯНСКОГО РАЙОНА

ОТДЕЛ АРХИТЕКТУРЫ

241525, Брянская область, Брянский район
с. Глинищево, ул. П.М. Яшенина, 9

телефон (4832) 94-14-32, факс 94-14-17

КУМИ Брянского района

Выписка № 560 от 07.09.2021

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 25.06.2014 №5-10-3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 29.12.2016 №5-35-6/11 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 01.11.2018 №6-2-9 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 24.04.2019 №6-8-6 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.02.2020 №6-18-8 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 29.02.2020 №6-19-4м «О внесении изменений в Генеральный план Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 26.08.2020 №6-21-24 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020 №6-23-18 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 28.10.2020 №6-23-19 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 15.12.2020 №6-25-25 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 23.12.2020 №6-26-13 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 23.12.2020 №6-26-14 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Решение Брянского районного Совета народных депутатов от 24.02.2021 №6-27-5 «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Свенского сельского поселения Брянского района Брянской области»

Кадастровый номер земельного участка:	32:02:0150218:29
Местоположение:	Установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 168м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Брянская область, Брянский район, п. Свень-Транспортная, ул. Зеленый Бор, д. 2Б

Зона согласно карты градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки:		
П2 - зона производственных и складских объектов IV и V классов опасности		
Виды разрешенного использования земельного участка		
Наименование	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код
1	2	3
<i>Основные виды разрешенного использования *</i>		
Объекты гаражного назначения	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
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
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	3.9.2
Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения	3.9.3

	организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	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	6.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том	6.3.1

	числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
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
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	7.2.1

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
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 *		
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	
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
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей	7.1.1
Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	7.1.2
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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	7.2.1

	дорожного движения	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Специальное пользование водными объектами	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)	11.2

Примечание:

Общественное использование объектов капитального строительства	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 3.1-3.10.2	3.0
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года <u>приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.</u>		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года <u>приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709</u> ; в редакции, введенной в действие с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44.</u>		
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	3.2
(Строка в редакции, введенной в действие с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44.</u>		
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	3.4
(Строка в редакции, введенной в действие с 3 ноября 2015 года <u>приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2015 года N 709.</u>		
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6
(Строка в редакции, введенной в действие с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44.</u>		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7

(Строка в редакции, введенной в действие с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44.</u>		
Проведение азартных игр	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	4.8.2
(Строка дополнительно включена с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44)</u>		
Внеуличный транспорт	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	7.6
(Строка дополнительно включена с 8 апреля 2019 года <u>приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2019 года N 44)</u>		

Предельные параметры градостроительных изменений недвижимости

1. Предельные размеры земельного участка.

1. Минимальная площадь земельного участка устанавливается не менее суммы площади, занимаемой существующими или планируемыми к размещению на его территории зданиями, строениями, сооружениями разрешенных видов использования, и требуемых с соответствии с настоящими Правилами минимальной площади машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка, минимальной площади озелененной территории земельного участка, а также с учетом требований к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельного участка, требований к максимальному проценту застройки в границах земельного участка, других требований к предельным параметрам земельного участка и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, накладываемых настоящими Правилами.

2. При установлении предельных размеров земельного участка должны учитываться нормы отвода земель для конкретных видов деятельности, утвержденные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность для указанных целей бесплатно из земель, находящихся в собственности муниципальных образований, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

2. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка.

1. Для жилых зданий с квартирами в первых этажах, жилых зданий со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями учреждений образования и воспитания минимальные отступы стен зданий от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, имеют следующие значения:

- со стороны магистральных улиц - не менее 6 м;
- со стороны улиц и проездов общего пользования - не менее 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного, делового, финансового назначения, торговли, кроме помещений учреждений образования и воспитания;
- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

2. Для многоквартирного жилого дома с приквартирным участком с правом возведения хозяйственных строений и сооружений минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельного участка имеют следующие значения:

а) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования:

- для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной

линии проездов - не менее 3 м;

- для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

б) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка:

- для жилого дома - не менее 3 м;

- для построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;

- для прочих построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м.

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

3. Для блокированных жилых домов минимальные отступы внешних стен домов от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, и от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка составляют не менее 4,5 м.

Допускается застройка смежных земельных участков блокированными жилыми домами без отступа от боковых границ участков, так что дома на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

4. Минимальные отступы зданий объектов коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектов образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектов физической культуры и спорта, объектов религиозного назначения от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, составляют не менее 3 м.

Допускается размещение зданий по красной линии в условиях сложившейся застройки, а также при реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

5. Для всех прочих случаев, кроме перечисленных в предыдущих пунктах настоящей статьи, минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего земельного участка (или территорий, на которых земельные участки еще не сформированы), расположенного в территориальной зоне, для которой установлены градостроительные регламенты, имеют следующие значения:

а) если градостроительными регламентами территориальной зоны установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка устанавливаются исходя из требований по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности на границах соседнего земельного участка;

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются исходя из требований по обеспечению нормативной инсоляции и освещенности на границах соседнего земельного участка, но не менее 3 м;

б) если градостроительными регламентами территориальной зоны не установлены виды разрешенного использования земельного участка, для которых необходимо обеспечение нормативной инсоляции и освещенности:

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений без окон от границы земельного участка допускается принимать 0 м;

- минимальные отступы стен зданий, строений, сооружений с окнами от границы земельного участка устанавливаются не менее 3 м.

6. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседних земельных участков, относящихся к категориям земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, допускается принимать 0 м.

7. При определении отступов зданий, строений, сооружений от границ земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

8. При строительстве в существующей застройке минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, совпадающей с красной линией, обозначающей границу территорий общего пользования, допускается уменьшать с учетом сложившейся застройки при условии согласования с органами местного самоуправления.

9. Допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от боковых границ участков, так что здания на соседних участках примыкают друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному

согласию собственников участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм.

10. Требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не распространяются на ограждения земельных участков.

3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию.

1. Для балконов, козырьков, эркеров, ступеней, прямков максимальные выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, имеют следующие значения:

- для балконов, козырьков, эркеров - не более 2 м и не ниже 3,5 м от уровня земли;
- для ступеней, прямков - не более 2 м по согласованию с органами местного самоуправления.

Для балконов, козырьков допускается сооружение опорных стоек.

2. Во всех остальных случаях максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, устанавливаются по согласованию с органами местного самоуправления.

3. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, допускается увеличивать с учетом сложившейся застройки по согласованию с органами местного самоуправления.

4. Выступы за красную линию, обозначающую границы территорий общего пользования, частей зданий, строений, сооружений не должны приводить к нарушению требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

5. Максимальные выступы частей зданий, строений, сооружений за красную линию, обозначающую границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты, определяются по согласованию с владельцами этих земельных участков с учетом требований технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

4. Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – не устанавливается.

5. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка – 35 метров.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка.

1. Процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, застроенной зданиями, строениями, сооружениями, ко всей площади земельного участка.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется в зависимости от вида использования земельного участка и имеет следующие значения:

№	Группы видов использования земельных участков	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
1	Садовые и огородные земельные участки	25%
2	Личные подсобные хозяйства	40%
3	Оранжереи садово-паркового хозяйства, тепличные и парниковые хозяйства	70%
4	Объекты сельскохозяйственного производства	80%
5	Дачные земельные участки	25%
6	Индивидуальные и блокированные жилые дома	50%
7	Многоквартирные жилые дома	40% - при этажности 1-2 этажа; 30% - при этажности 3-4 этажа; 25% - при этажности 5-8 этажей; 20% - при этажности 9-10 этажей; 15% - при этажности 11-21 этажа; 10% - при этажности более 21 этажа
8	Объекты коммунально-бытового назначения	60%
9	Службы занятости населения	60%
10	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	35%
11	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы	50%
12	Отделения почты и телеграфа	60%
13	Поликлиники, диспансеры	50%

14	Больничные учреждения, медицинские центры	40%
15	Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории	60%
16	Госпитали, женские консультации, клиники медицинских институтов, медико-санитарные части	40%
17	Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	40%
18	Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	50%
19	Учреждения дополнительного образования детей	40%
20	Планетарии	60%
21	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	60%
22	Объекты культуры и искусства	50%
23	Административные и общественные объекты	60%
24	Коммерческие объекты	60%
25	Некоммерческие организации	60%
26	Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров, пекарни	65%
27	Объекты общественного питания	60%
28	Гостиничные объекты	60%
29	Дома отдыха, санатории, не оказывающие услуг по лечению	40%
30	Объекты досуга и отдыха	60%
31	Аттракционы, аквапарки	70% - при площади участка менее 1 га; 60% - при площади участка от 1 до 5 га; 50% - при площади участка свыше 5 га
32	Ипподромы	70%
33	Игровые площадки, пункты проката маломерных судов	60%
34	Объекты религиозного назначения	70%
35	Объекты физкультуры и спорта	50%
36	Производственные предприятия	80%
37	Складские объекты	80%
38	Автобусные и троллейбусные вокзалы	60%
39	Автобусные и троллейбусные парки, трамвайные депо, механизированные транспортные парки	80%
40	Гаражи для легкового автотранспорта	80%
41	Объекты обслуживания грузовых автомобилей и сельскохозяйственной техники	80%
42	Станции технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции	60%
43	Гаражи грузового автотранспорта	80%
44	Автокомбинаты, автошколы	60%
45	Индивидуальные гаражи	80%
46	Парки	5% - при площади участка менее 1 га;

		10% - при площади участка от 1 до 5 га; 20% - при площади участка свыше 5 га
47	Скверы, бульвары	5% - при площади участка менее 1 га; 10% - при площади участка от 1 до 5 га; 15% - при площади участка свыше 5 га
48	Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	40%
49	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	60%

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, максимальный процент застройки в границах земельного участка, соответствующий этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования максимальный процент застройки в границах земельного участка принимается равным максимальному проценту застройки в границах земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наименьшее числовое значение данного параметра.

5. Для следующих видов использования земельных участков максимальный процент застройки в границах земельного участка настоящими Правилами не устанавливается:

- для размещения инженерно-технических сооружений, предназначенных для обеспечения работы общественного транспорта;
- для размещения объектов, обеспечивающих безопасность, в т.ч. противопожарную;
- для размещения благоустроенных площадок для отдыха, детских площадок;
- для размещения хозяйственных площадок, в т.ч. для мусоросборников;
- для размещения площадок для выгула собак;
- для размещения объектов, предназначенных для обеспечения граждан и организаций коммунальными услугами;
- для размещения спортивных площадок;
- для размещения площадок для игры в хоккей;
- для размещения карьеров;
- для размещения стоянок легкового автотранспорта;
- для размещения стоянок грузового автотранспорта;
- для размещения пешеходных дорожек, мостиков, подпорных стенок, парапетов, заборов, технических ограждений;
- для размещения сооружений уличного освещения, уличной мебели, мусоросборников;
- для размещения остановок общественного транспорта (в т.ч. с торговым павильоном или киоском);
- для размещения ларьков, киосков, прилавков и других временных сооружений торговли;
- для размещения информационных и рекламных стендов, щитов;
- для размещения декоративных сооружений (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.);
- для размещения малых архитектурных форм (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.);
- для размещения произведений монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.);
- для размещения сливных станций.

При размещении на земельном участке одного или нескольких из перечисленных видов использования совместно в виде (видами), для которого максимальный процент застройки в границах земельного участка установлен, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется этим видом (видами) использования земельного участка с учетом пункта 4 настоящей статьи.

6. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитываются площадки с твердым покрытием перед зданиями, строениями, сооружениями.

7. При расчете процента застройки в границах земельного участка не учитывается площадь, занимаемая объектами, которые размещаются на озелененной территории земельного участка согласно пункту 7 статьи 15 части II настоящих Правил.

7. Максимальная общая площадь объектов нежилого назначения, размещаемых на территории земельного участка – не устанавливается.

8. Максимальный класс опасности объектов, размещаемых на территории земельного участка –

IV класс опасности.**9. Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка**

1. Машино-места для хранения легкового автотранспорта могут быть организованы в виде:
- капитальных гаражей (отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для легкового автотранспорта, многоэтажные, подземные, полуподземные гаражи);
 - стоянок открытого и закрытого типа.

Возможность размещения на земельном участке гаражей или стоянок для хранения легкового автотранспорта устанавливается в градостроительных регламентах соответствующих территориальных зон.

2. Минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка и имеет следующие значения:

№	Группы видов использования земельных участков	Минимальное количество машино-мест на расчетную единицу
1	Участки для ведения садоводства, личного подсобного хозяйства	1 машино-место на 1 земельный участок (для личных подсобных хозяйств за границами населенных пунктов данный параметр не устанавливается)
2	Объекты сельскохозяйственного производства, оранжереи садово-паркового хозяйства, теплицы	1 машино-место на 5 работников в максимальной смене
3	Дачи, индивидуальные жилые дома	1 машино-место на 1 земельный участок
4	Блокированные жилые дома	1 машино-место на 1 секцию дома
5	Многоквартирные жилые дома	1 машино-место на 80 кв.м общей площади квартир
6	Объекты, обеспечивающие безопасность	1 машино-место на 5 работников
7	Организации, предприятия и службы жилищно-коммунального хозяйства	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
8	Мастерские мелкого ремонта, ателье, фотоателье, бани, сауны, парикмахерские, химчистки, прачечные, похоронные бюро, ветеринарные клиники	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
9	Станции и питомники для бездомных животных, виварии	1 машино-место на 5 работников
10	Кинологические центры	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
11	Службы занятости населения	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
12	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
13	Пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан	1 машино-место на 5 работников
14	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы, отделения почты и телеграфа	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
15	Поликлиники, диспансеры	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
16	Больничные учреждения, медицинские центры, родильные дома, центры матери и ребенка, санаторно-курортные учреждения	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест

17	Молочные кухни, станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
18	Учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории, аптеки	1 машино-место на 5 работников
19	Госпитали	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
20	Учреждения судебно-медицинской экспертизы	1 машино-место на 5 работников
21	Медицинские консультативно-диагностические центры, женские консультации	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
22	Клиники медицинских институтов	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 койко-мест
23	Медико-санитарные части	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
24	Дезинфекционные станции	1 машино-место на 5 работников
25	Учреждения дошкольного и начального общего и среднего (полного) общего образования	15 машино-мест на 100 работающих
26	Учреждения высшего и среднего специального образования, учебные учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	15 машино-мест на 100 работающих, 1 машино-место на 15 учащихся
27	Учреждения дополнительного образования детей	15 машино-мест на 100 работающих
28	Планетарии	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 единовременных посетителей при их максимальном количестве
29	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	15 машино-мест на 100 работающих
30	Дворцы и Дома культуры, выставочные залы, художественные галереи, музеи, библиотеки, кинотеатры, театры, концертные залы, филармонии цирки	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей при их максимальном количестве
31	Административные и общественные объекты	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
32	Финансово-кредитные, страховые организации, биржи, бизнес-центры, нотариальные конторы, юридические консультации, агентства недвижимости, туристические, рекламные агентства, солярии, ломбарды	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве
33	Редакции газет и журналов, издательства, радиостудии, студии звукозаписи, теле- и киностудии	15 машино-мест на 100 работающих
34	Коммерческие объекты, связанные с обслуживанием населения	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве

35	Коммерческие объекты, не связанные с обслуживанием населения	1 машино-место на 5 работников
36	Мастерские, сервисные центры, ателье, студии	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей при их максимальном количестве
37	Типографии	1 машино-место на 5 работников
38	Общественные и благотворительные организации, профсоюзы, политические партии, творческие объединения, товарищества собственников жилья, международные организации, фонды	15 машино-мест на 100 одновременных посетителей и персонала
39	Магазины	7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
40	Рынки продовольственных и промышленных товаров	25 машино-мест на 50 торговых мест
41	Пекарни	1 машино-место на 5 работников в максимальной смене
42	Объекты общественного питания	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 мест
43	Объекты гостиничного обслуживания	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 гостиничных мест
44	Дискотеки, ночные клубы, боулинг, игровые автоматы, игровые залы, тир, аттракционы, аквапарки, ботанические сады, зоопарки	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
45	Ипподромы	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 зрительских мест
46	Пункты проката маломерных судов	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
47	Спортивные залы, спортивные корпуса, манежи, плавательные бассейны, велотреки, стрелковые тир, поля для спортивной игры, стадионы, трамплины, автодрома, Дворцы спорта, стрельбища, яхт-клубы, гребные базы, лыжные базы, аэроклубы, спортивные базы учебных заведений	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
48	Детско-юношеские спортивные школы	15 машино-мест на 100 работающих, 1 машино-место на 15 учащихся
49	Учебно-тренировочные центры подготовки спортсменов высших разрядов	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 одновременных посетителей при их максимальном количестве
50	Производственные предприятия	1 машино-место на 5 работников в максимальной смене
51	Теплоэлектроцентрали, районные котельные, электростанции	1 машино-место на 5 работников в максимальной смене
52	Погрузочные терминалы и доки, нефте- и газохранилища, склады для хранения пищевых продуктов, промышленных и хозяйственных товаров	1 машино-место на 5 работников в максимальной смене
53	Автобусные и троллейбусные вокзалы	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик
54	Объекты технического обслуживания автотранспорта, мойки автомобилей, автозаправочные станции	1 машино-место на 5 работников в максимальную смену

55	Железнодорожные вокзалы и станции, морские и речные порты, аэропорты	1 машино-место на 5 работников, 15 машино-мест на 100 пассажиров, прибывающих в час пик
56	Парки, скверы, пляжи	3 машино-места на 1 га территории земельного участка
57	Кемпинги, туристические базы	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 1 гостиничный номер
58	Детские туристические станции, детские и спортивные лагеря	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 20 отдыхающих
59	Дома рыболова и охотника	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 1 гостиничный номер
60	Объекты обеспечения внутреннего правопорядка и безопасности	1 машино-место на 5 работников
61	Кладбища	10 машино-мест на 1 га территории земельного участка
62	Крематории	20 машино-мест на 1 га территории земельного участка
63	Станции аэрации	1 машино-место на 5 работников

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка, соответствующее этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальное количество машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка определяется как сумма минимального количества машино-мест для каждого из видов.

5. Площадь одного машино-места для хранения легкового автотранспорта определяется согласно СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

6. При невозможности организации на земельном участке требуемого в соответствии с настоящими Правилами минимального количества машино-мест недостающие машино-места могут располагаться на соседних земельных участках, при этом за пределами земельного участка может быть размещено не более 50% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест. Если согласно требованиям технических регламентов машино-места для хранения легкового автотранспорта должны располагаться за пределами земельного участка, требуемые машино-места размещаются на соседних земельных участках. Размещение за пределами земельного участка части машино-мест должно быть обосновано в документации по планировке территории наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения.

7. При определении минимального количества машино-мест для хранения легкового автотранспорта на территории земельного участка должны учитываться требования технических регламентов, областных нормативов градостроительного проектирования, других нормативно-технических документов.

10. Минимальная площадь озелененной территории земельного участка

1. Озелененная территория земельного участка - территория земельного участка, не занятая зданиями, строениями, сооружениями, проездами с твердым покрытием, водоемами, покрытая зелеными насаждениями (древесными, кустарниковыми, травянистыми растениями и цветниками), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

2. Минимальная площадь озелененной территории земельного участка определяется в зависимости от видов использования этого земельного участка и имеет следующие значения:

№	Группы видов использования земельных участков	Минимальная площадь озелененной территории земельного участка
1	Лесопитомники	95% территории земельного участка
2	Дачи, индивидуальные и блокированные жилые дома	40% территории земельного участка
3	Многоквартирные жилые дома	20 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на земельном участке
4	Объекты коммунально-бытового назначения, ветеринарные клиники, питомники, кинологические центры	15% территории земельного участка

5	Службы занятости населения	15% территории земельного участка
6	Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, школы-интернаты	60% территории земельного участка
7	Службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы	15% территории земельного участка
8	Отделения почты и телеграфа	15% территории земельного участка
9	Поликлиники, диспансеры	15% территории земельного участка
10	Больничные учреждения, медицинские центры	60% территории земельного участка
11	Станции скорой и неотложной медицинской помощи, станции переливания крови, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, медицинские лаборатории, аптеки	15% территории земельного участка
12	Госпитали	60% территории земельного участка
13	Медицинские консультативно-диагностические центры, женские консультации	15% территории земельного участка
14	Клиники медицинских институтов	60% территории земельного участка
15	Медико-санитарные части	15% территории земельного участка
16	Учреждения дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования	50% территории земельного участка
17	Учреждения среднего и высшего профессионального образования, учреждения по переподготовке специалистов, учебные центры, музыкальные, художественные, хореографические школы и училища	35% территории земельного участка
18	Учреждения дополнительного образования детей	50% территории земельного участка
19	Планетарии	15% территории земельного участка
20	Объекты, связанные с осуществлением научной деятельности	15% территории земельного участка
21	Объекты культуры и искусства	15% территории земельного участка
22	Административные и общественные объекты	15% территории земельного участка
23	Коммерческие объекты	15% территории земельного участка
24	Некоммерческие организации	15% территории земельного участка
25	Магазины, рынки продовольственных и промышленных товаров, пекарни	15% территории земельного участка
26	Объекты общественного питания	15% территории земельного участка
27	Гостиничные объекты	15% территории земельного участка
28	Дома отдыха, санатории	60% территории земельного участка
29	Объекты досуга и отдыха	15% территории земельного участка
30	Аттракционы, аквапарки	Минимальный процент озелененной территории земельного участка: 10% - при площади участка менее 1 га; 15% - при площади участка от 1 до 5 га; 20% - при площади участка от 5 до 20 га; 30% - при площади участка свыше 20 га
31	Ипподромы	25% территории земельного участка
32	Игровые площадки, пункты проката маломерных судов	15% территории земельного участка
33	Объекты религиозного назначения	15% территории земельного участка
34	Объекты физкультуры и спорта	40% территории земельного участка
35	Производственные предприятия	15% территории земельного участка

36	Складские объекты	15% территории земельного участка
37	Парки	Минимальный процент озелененной территории земельного участка: 95% - при площади участка менее 1 га; 90% - при площади участка от 1 до 5 га; 80% - при площади участка от 5 до 20 га; 70% - при площади участка свыше 20 га
38	Скверы, бульвары	Минимальный процент озелененной территории земельного участка: 95% - при площади участка менее 1 га; 90% - при площади участка от 1 до 5 га; 85% - при площади участка от 5 до 20 га; 80% - при площади участка свыше 20 га
39	Городские леса, лесные насаждения	95% территории земельного участка
40	Объекты, предназначенные для организации туризма, отдыха, обустройства мест охоты и рыбалки	60% территории земельного участка
41	Объекты обеспечения правопорядка и безопасности	15% территории земельного участка
42	Кладбища и крематории	15% территории земельного участка

3. Для видов использования земельного участка, не указанных в пункте 2 настоящей статьи, минимальная площадь озелененной территории земельного участка, соответствующая этим видам использования, определяется в соответствии с техническими регламентами, областными нормативами градостроительного проектирования, другими нормативно-техническими документами, а также с учетом других требований к предельным параметрам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, устанавливаемых настоящими Правилами.

4. При размещении на земельном участке двух и более видов разрешенного использования минимальная площадь озелененной территории земельного участка принимается равной минимальной площади озелененной территории земельного участка того вида разрешенного использования, который имеет наибольшее числовое значение данного параметра.

5. При формировании земельных участков многоквартирных жилых домов часть требуемых настоящей статьей придомовых озелененных пространств (до 30% их площади) может быть выделена для объединения в самостоятельные земельные участки внутриквартальных скверов общего пользования.

6. Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв. м.

7. На озелененной территории земельного участка допускается размещать следующие объекты (если данные виды использования земельных участков разрешены градостроительными регламентами в территориальной зоне, к которой относится земельный участок):

- благоустроенные площадки для отдыха, детские площадки;
- площадки для выгула собак;
- спортивные площадки;
- пруды;
- пешеходные дорожки, мостики, подпорные стенки, парапеты, заборы, технические ограждения;
- сооружения уличного освещения, уличная мебель, мусоросборники;
- информационные и рекламные стенды, щиты;
- декоративные сооружения (фонтаны, бассейны, светильники, цветники, вазоны, перголы, трельяжи и т.п.);
- малые архитектурные формы (ротонды, павильоны, беседки, арки, колоннады и т.п.);
- произведения монументально-декоративного искусства (скульптуры, обелиски, стелы и т.п.).

Площадь данных объектов включается в расчетную площадь озелененной территории земельного участка. Площадь, занимаемая объектами, которые могут размещаться на озелененной территории земельного участка, не должна превышать 20% от общей площади озелененной территории земельного участка.

8. Не менее 35% озелененной территории земельного участка должно быть занято древесными зелеными насаждениями, если это допускается техническими регламентами. Если земельный участок используется для размещения парков или скверов, бульваров, древесными зелеными насаждениями должно быть занято не менее 65% озелененной территории земельного участка, если это допускается техническими регламентами. Если земельный участок используется для размещения городских лесов или лесных насаждений, древесными зелеными насаждениями должно быть занято не менее 95% озелененной

территории земельного участка, если это допускается техническими регламентами.

9. Для земельных участков, примыкающих к лесам, паркам и садам в пределах доступности не более 300 м, минимальную площадь озелененной территории земельного участка допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

10. Минимальный процент озеленения территории санитарно-защитной зоны устанавливается в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных правил и норм, иных нормативных технических документов, но не менее следующих значений:

- для объектов IV и V классов опасности – не менее 60%;
- для объектов II и III классов опасности – не менее 50%;
- для объектов, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м и более, - не менее 40% с обязательной организацией полосы древесно-кустарниковых насаждений со стороны жилой застройки.

Не менее 50% озелененной площади территории санитарно-защитной зоны должно быть занято древесными зелеными насаждениями, если это допускается техническими регламентами.

11. Плотность посадки деревьев и кустарников на единицу озеленяемой площади устанавливается согласно приказу Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 15 декабря 1999 № 153 «Об утверждении правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».

11. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается

1. Для садовых земельных участков, огородных земельных участков, участков для ведения личного подсобного хозяйства, дачных земельных участков, земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
- между соседними земельными участками – не более 2,0 м;
- со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 2,5 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

2. Для земельных участков всех прочих видов использования максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны скоростных автомагистралей – не более 2,5 м;
- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м;
- во всех остальных случаях – согласно проектной документации.

Для земельных участков, занятых объектами, связанными с проживанием граждан (кроме указанных в пункте 1 настоящей статьи), объектами коммунально-бытового назначения, социального обслуживания, объектами здравоохранения, объектами административного, общественного, делового, финансового назначения, торговли, общественного питания, объектами образования, науки, культуры, искусства, досуга и отдыха, объектами физической культуры и спорта, объектами религиозного назначения, ограждения со стороны территорий общего пользования должны устанавливаться в прозрачном исполнении, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов.

3. Максимальная высота и вид ограждений земельных участков всех видов использования могут быть установлены в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарных правил и норм, других нормативно-технических документов.

Примечание: большая часть земельного участка находится в санитарно-защитной зоне объектов железно-дорожного транспорта.

Срок действия составляет – 3 месяца

Начальник отдела архитектуры



И.А. Ермаков

