

**Выписка из ПЗЗ**  
**по адресу земельного участка: Российская Федерация, Брянская**  
**область, Клетнянский муниципальный район, Лутенское сельское**  
**поселение, с Лутна, ул Ленина, земельный участок 19А , с кадастровым**  
**номером: 32:11:0210502:857**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**  
**Лутенского сельского поселения**  
**Клетнянского муниципального района**  
**Брянской области**

33.1. Градостроительные регламенты. Жилая зона. Ж1

1. Территориальная зона Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначена для проживания отдельных семей в отдельно стоящих домах усадебного типа и блокированных домах с правом ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (содержание домашнего скота и птицы), и индивидуальной трудовой деятельности с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков территориальной зоны Ж1 установлен в соответствии с таблицей 1.

Таблица 1

Отношение к главной функции	№№ пп	Виды разрешенного использования территории	Параметры застройки
Основные виды	1.	Для индивидуального жилищного строительства - <i>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);</i> <i>выращивание сельскохозяйственных культур;</i> <i>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек (код вида – 2.1)</i>	1. Предельные размеры земельных участков: <b>для индивидуального жилищного строительства, для личного подсобного хозяйства:</b> <b>минимальная площадь участков – 600 кв. м;</b> <b>максимальная площадь участков – 5000 кв. м.</b> <i>Максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:</i> - садоводства – 0,15 га; - огородничества – 0,15 га; <b>Минимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения:</b> - садоводства – 0,04 га; - огородничества – 0,02 га; <i>Для размещения объектов гаражного назначения</i>
	2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - <i>размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</i>	



	<p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных (код вида – 2.2)</p>	<p>Минимальный – 23 кв.м.</p> <p>Максимальный – 40 кв.м.</p> <p>Минимальная площадь для прочих зданий и сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь для прочих зданий и сооружений- не подлежит установлению.</p> <p><i>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (длина, ширина) не подлежат установлению</i></p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков:</p> <p><i>Для индивидуального жилищного строительства, приусадебного участка личного подсобного хозяйства:</i></p> <p>Отступ линии застройки от красной линии (от границы территории общего пользования в случае, если красная линия не определена)</p> <p>при новом строительстве:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 5 м со стороны улиц;</li> <li>- не менее 3 м со стороны проездов;</li> </ul> <p>в районе существующей застройки – в соответствии со сложившейся ситуацией.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (от границы территории общего пользования в случае, если красная линия не определена) должно быть не менее 5 м</p> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-жилого дома – 3 м;</li> <li>-открытой автостоянки –1 м;</li> <li>-отдельно стоящего гаража – 1 м;</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от окон жилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м; но</li> <li>противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15 м;</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы – от 6 до 15 м жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6 м;</li> <li>- до построек с содержанием скота и птицы, дворовых туалетов, помойных ям, душа, бани и сауны - 12 м.</li> </ul> <p>Минимальное расстояние от границ соседнего участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-до построек для содержания скота и птицы не менее - 4 м; до остальных хозяйственных построек – 1 м</li> </ul>
3.	<p>Блокированная 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;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>(код вида – 2.3)</p>	
4.	<p>Ведение огородничества - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>(код вида – 13.1)</p>	
5.	<p>Ведение садоводства - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд (код вида – 13.2)</p>	
6.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования - земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	



	(код вида – 12.0)	- до стволов высокорослых деревьев – 4 м; - до стволов среднерослых деревьев – 2 м; - до кустарников – 1 м.
7.	Улично-дорожная сеть - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств (код вида – 12.0.1)	Расстояние от туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м Расстояние для прочих видов разрешенного использования при строительстве и реконструкции - от границ участка - 3 м, от границ участков, примыкающих к территории общего пользования – 5 м.
8.	Магазины - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м (код вида – 4.4)	3. Количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: - для малоэтажной жилой застройки - 4, включая мансардный; для застройки блокированного типа, индивидуальной жилой застройки, приусадебного участка личного подсобного хозяйства - 3. Максимальное количество этажей для прочих основных и условно разрешенных видов – 3 этажа; Максимальное количество этажей для всех вспомогательных видов – 2 этажа
9.	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 (код вида – 3.1)	4. Максимальный процент застройки: 60%, для гаражной застройки, индивидуальных бань, хозяйственных построек – 80%. 5. Иные параметры: 5.1. Характер ограждения земельных участков рекомендуется принимать следующий: - Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте.
10.	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) (код вида – 3.1.1)	- на границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.
11.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг (код вида – 3.1.2)	5.2. Расстояние между жилыми домами при новом строительстве – в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещенности. 5.3. При новом строительстве допускается блокировка жилых домов и хозяйственных строений на смежных соседних участках по взаимному согласию владельцев с учетом противопожарных требований. 5.4. Удельный вес озелененных территорий участков малоэтажной



12.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) (код вида – 3.4.1)</i>	<p><b>застройки составляет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в границах территории жилого района малоэтажной застройки домами усадебного, коттеджного и блокированного типа - не менее 25 процентов;</li> <li>- территории различного назначения в пределах застроенной территории - не менее 40 процентов.</li> </ul> <p><b>5.5. Минимальный размер машиноместа – 15 м<sup>2</sup></b></p> <p>Расстояния от стоянок автомобилей до жилых зданий определяется в зависимости от количества машиномест:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 10 и менее машиномест – 10 метров;</li> <li>- от 10 до 50 - 15 метров;</li> <li>- от 50 до 100 – 25 метров.</li> </ul> <p><b>Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – в соответствии со ст. 32в</b></p>
13.	Общественное питание - <i>размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) (код вида – 4.б.)</i>	
14.	Дома социального обслуживания - <i>размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами (код вида – 3.2.1)</i>	
15.	Оказание услуг связи - <i>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (код вида – 3.2.3)</i>	
16.	Бытовое обслуживание - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) (код вида – 3.3)</i>	
17.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование - <i>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и</i>	

		<i>спортом (код вида – 3.5.1)</i>
18.		<i>Объекты культурно-досуговой деятельности - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев (код вида – 3.6.1)</i>
19.		<i>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 (код вида – 3.7)</i>
20.		<i>Осуществление религиозных обрядов - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги) (код вида – 3.7.1)</i>
21.		<i>Религиозное управление и образование - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) (код вида – 3.7.2)</i>
22.		<i>Амбулаторное ветеринарное обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных (код вида – 3.10.1)</i>
23.		<i>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) (код вида – 4.1)</i>
24.		<i>Рынки - размещение объектов</i>



		<p>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;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка (код вида – 4.3)</p>
25.		<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях (код вида – 5.1.2)</p>
26.		<p>Площадки для занятий спортом - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) (код вида – 5.1.3)</p>
27.		<p>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 (код вида – 2.7)</p>
28.		<p>Хранение автотранспорта - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 (код вида – 2.7.1)</p>
29.		<p>Размещение гаражей для собственных нужд - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации (код вида – 2.7.2)</p>
30.		<p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней</p>

		<p>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) (код вида – 3.9.1)</p>	
	31.	<p>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 (код вида – 9.3)</p>	
	32.	<p>Автомобильные мойки - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.3) (размещение автомобильных моек – при условии соблюдения санитарно-защитных зон и проведения публичных слушаний)</p>	
	33.	<p>Ремонт автомобилей - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожногo сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли (код вида – 4.9.1.4) (размещение автомобильных моек – при условии соблюдения санитарно-защитных зон и проведения публичных слушаний)</p>	
	34.	<p>Связь - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая</p>	

		<p><i>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 (код вида – 6.8)</i></p>
Вспомогательные	1.	<p><i>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 (код вида – 12.0.2)</i></p>
Условно разрешенные	1.	<p><b>Гостиничное обслуживание - размещение гостиниц (код вида – 4.7)</b></p>
	2.	<p><i>Государственное управление - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги (код вида – 3.8.1)</i></p>
	3.	<p><b>Среднее и высшее профессиональное образование - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом (код вида – 3.5.2)</b></p>



	4. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома (код вида – 2.1.1)	
--	---	--

Главный специалист отдела  
капитального строительства и  
архитектуры администрации  
Клетнянского муниципального  
района



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

А.В. Лешкович  
(расшифровка подписи)