

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 года № 38/616-ГС (с изм. от 29 марта 2024 года № 50/0758-ГС)

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа городского округа «Город Орел» Орловской области в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОИ (зона исторической застройки) условно разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» (код 2.3 согласно классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412) с примечанием следующего содержания: «Вид разрешенного использования с кодом 2.3 применяется для сложившейся жилой застройки»

Проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области.

Основанием для разработки проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области и (далее – Проект) является приказ Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области от 15 мая 2024 № 01-18/29.

При разработке Проекта использовались материалы Правил землепользования и застройки городского округа «Город Орел» Орловской области, утвержденные решением Орловского городского Совета народных депутатов от 30 октября 2008 года № 38/616-ГС (с изм. от 29 марта 2024 года № 50/0758-ГС).

Основная цель разработки изменений документации: приведение в соответствие вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010219:37, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Октябрьская, 15/3 с фактическим использованием земельного участка (на земельном участке располагается существующий жилой дом блокированной застройки).

Проект о внесении изменений включает в себя:

1) внесение изменений в таблицу 1 статьи 16 главы 8, таблицу 16 статьи 23 главы 9 раздела III в части дополнения градостроительного регламента территориальной зоны ОИ (зона исторической застройки) условно разрешенным видом «Блокированная жилая застройка» (код 2.3 согласно классификатору видов разрешенного использования, утвержденному приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (далее – Классификатор);

2) внесение изменений в примечания к таблице 1 статьи 16 главы 8, таблице 16 статьи 23 главы 9 раздела III в части дополнения примечанием следующего содержания:

«⁸ Вид разрешенного использования с кодом 2.3 применяется для сложившейся жилой застройки».

Проектное предложение

Статья 16. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительные регламенты устанавливают следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

2. Градостроительные регламенты Правил включают следующие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Наряду с указанными в пунктах 2-4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – минимальный процент озеленения, а также минимальное количество мест хранения автомобилей.

4. При совмещении нескольких видов разрешенного использования объектов капитального строительства необходимо предусматривать суммарное минимальное количество мест хранения автомобилей, определенное градостроительным регламентом для каждого вида разрешенного использования. Все прочие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются из числа предусмотренных градостроительным регламентом для вида разрешенного использования, являющегося преобладающим в объекте капитального строительства.

4.1. Во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях общественного назначения в многоквартирных домах не допускается размещать:

- специализированные магазины товаров бытовой химии и других, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

- магазины по продаже синтетических ковровых изделий, шин и автомобильных масел (допускается пристраивать к глухим участкам стен многоквартирных домов с пределом

огнестойкости REI 150);

- специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой или мелкооптовой торговли, а также складские помещения при встроенных стоянках автомобилей, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, размещаемых во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях;

- все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских, салонов красоты и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м²); бани, сауны;

- предприятия питания и досуга с числом мест более 50, все предприятия, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, зрелищные учреждения, музыкальные школы, а также казино;

- прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 м²; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

- производственные помещения (кроме помещений категорий В4 и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в том числе пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник; травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

- рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами и нормами, ветеринарные клиники, ветеринарные пункты, ветеринарные кабинеты и другие учреждения, занимающиеся оказанием ветеринарных услуг;

- помещения для продажи и потребления табачных изделий (в том числе ароматических средств для курения), магазины по продаже оружия, тiry.

4.2. В подземных, цокольном и подвальной этажах многоквартирных жилых зданий не допускается размещать помещения для хранения, переработки и использования в различных установках и устройствах легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и сжиженных газов, взрывчатых веществ; помещения для пребывания детей; кинотеатры, конференц-залы и другие зальные помещения с числом мест более 50, сауны, помещениях общественного назначения, указанные в ч. 4.1 настоящей статьи.

4.3. Входы во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения следует размещать так, чтобы обеспечить возможность организации подходов к ним без пересечения дворовой территории.

Размещение входов во встроенные и встроенно-пристроенные помещения общественного назначения не ограничивается, при условии, что они не предназначены для размещения амбулаторно-поликлинических, лечебно-профилактических и ветеринарных организаций, а также:

- имеют общую площадь до 150 кв. м включительно;

- предназначены для обслуживания только проживающих в данном многоквартирном жилом здании, квартале, группе многоквартирных жилых зданий, объединенных дворовой территорией, независимо от их площади.

4.4. Загрузка помещений общественного назначения со стороны двора многоквартирного жилого здания, где расположены окна жилых комнат квартир и входы в жилую часть здания, в целях защиты жильцов от шума и выхлопных газов не допускается.

Загрузку помещений общественного назначения, встроенных в многоквартирные жилые здания, следует выполнять:

- с торцов многоквартирных жилых зданий, не имеющих окон;
- из подземных туннелей или закрытых дебаркадеров;
- со стороны магистралей (улиц) при наличии загрузочных помещений.

Для встроенных в многоквартирное жилое здание предприятий торговли предусматриваются места для загрузки (площадка или платформа, предназначенная для разгрузки автомобиля) при общей площади предприятий торговли: до 400 кв. м - одно, от 400 до 1000 кв. м - два, от 1000 до 1500 кв. м - три, более 1500 кв. м - четыре.

Допускается не предусматривать указанные загрузочные помещения при площади встроенных помещений общественного назначения до 150 кв. м.

5. Для земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования, представленными площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки и пр.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования (вспомогательных временных сооружений), не должна превышать 10% от площади земельного участка.

6. Виды разрешенного использования земельных участков в настоящих правилах определены в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор № П/0412).

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе № П/0412, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков для всех территориальных зон приведены в таблице 1. При этом используются следующие обозначения:

- 1) основные виды использования – О;
- 2) условно разрешенные виды использования – У;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования – В.

Таблица 1

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <1>	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
1.0	Сельскохозяйственное использование																						
1.1	Растениеводство																						
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур					О															О		
1.3	Овощеводство					О															О		
1.5	Садоводство					О															О		
1.7	Питомники																				О		
1.7	Животноводство																						
1.12	Пчеловодство					У															О		
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции																				О		
2.0	Жилая застройка																						
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	У	У	О	О	У	У	У															
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	У	О	О	У		О	У															
2.3	Блокированная жилая застройка	У	О	О	О	У	У																
2.4	Передвижное жильё																			В			
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	О	О	У			У	У															
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	О	У					У															
2.7.1	Хранение автотранспорта <2>	В	В	В	В		В	В						О									

¹ Здесь и далее указаны код (числовое обозначение) и наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
		Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд ^{<3>}	В	В	В	В	В	В	В						О									
3.0	Общественное использование объектов капитального строительства																						
3.1	Коммунальное обслуживание																						
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В	О В
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	О	О	О			О	О		О	О	О	О	О	О								
3.2	Социальное обслуживание																						
3.2.1	Дома социального обслуживания	О	О	О	О		У	О	О	У													
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	О	О	О	О			О	О	У													
3.2.3	Оказание услуг связи	О	О	О	О		О	О		О				О									
3.2.4	Общежития	У	У	У	У		У	У	О									У					
3.3	Бытовое обслуживание ^{<4>}	О	О	О	О		О	О		О		О	О			О							
3.4	Здравоохранение																						
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание ^{<5>}	О	О	О	О			О	О	О	У	У	У	В					У	У			
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	О	О	О	О			О	О	О		О	О	О				О					
3.4.3	Медицинские организации особого назначения								О														
3.5	Образование и просвещение																						
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О	О	О	О		О	О	О														
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	У	У	У			У	У	О									У					
3.6	Культурное развитие																						

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	О	О	О	О		О	О	О	У		У	У	У				У					
3.6.2	Парки культуры и отдыха						О	О											О	О			
3.6.3	Цирки и зверинцы ^{<5>}							О											У				
3.7	Религиозное использование																						
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов ^{<5>}	У	У	У	У	У	У	О	У	У	У	У	У	У		О		У	У				
3.7.2	Религиозное управление и образование	У	У	У	У		У	У	У									У					
3.8	Общественное управление																						
3.8.1	Государственное управление	О	О	О			О	О															
3.8.2	Представительская деятельность						О	О															
3.9	Обеспечение научной деятельности																						
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
3.9.2	Проведение научных исследований							О	О	О								О			У		
3.10	Ветеринарное обслуживание																						
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	У	У	У	У			У	У	О		О	О								У		
3.10.2	Приюты для животных	У	У	У	У			У		О	О	О	О								О		
4.0	Предпринимательство																						
4.1	Деловое управление	У	У	У			О	О		О													
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	У	У					О		О													
4.3	Рынки							О															
4.4	Магазины	О	О	О	У		У	О		О		У	У	У				У			У		
4.5	Банковская и страховая деятельность	О	О	О			О	О		О													
4.6	Общественное питание ^{<4>} ^{<5>}	У	У	У			О	О		О			У	У					У				

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
4.7	Гостиничное обслуживание	У	У	У	У		О	О		О				О									
4.8	Развлечения																						
4.8.1	Развлекательные мероприятия	У					У	О		О			У	У					О				
4.8.2	Проведение азартных игр						О	О		О													
4.9	Служебные гаражи ^{<6>}	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	О	В	В	В	В					
														В									
4.9.1	Объекты дорожного сервиса																						
4.9.1.1	Заправка транспортных средств							У		О	О	О	О	О	О			О					
4.9.1.3	Автомобильные мойки							У		О	О	О	О	О	О			О					
4.9.1.4	Ремонт автомобилей							У		О	О	О	О	О	О			О					
4.9.2.	Стоянка транспортных средств										О	О	О	О									
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность							О															
5.0	Отдых (рекреация)																						
5.1	Спорт																						
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий ^{<5>}	У	У	У	У		У	О	О	У									У		О		
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях ^{<5>}	О	О	О	О	О		О	О	О									У				
5.1.3	Площадки для занятий спортом	О	О	О	О	О	У	О	О	В									В				
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом							У	О	О				О				У					
5.1.5	Водный спорт									О													
5.1.6	Авиационный спорт									О													
5.1.7	Спортивные базы									О													
5.2	Природно-познавательный туризм ^{<5>}									В									В	В			
5.2.1	Туристическое обслуживание									У													
5.4	Причалы для маломерных судов ^{<5>}						У	О	В										В	В			

Код ¹	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}	Ж-1	Ж-2	Ж-3	Ж-4	Ж-5	ОИ	О-1	О-2	ПД	П-3	П-4	П-5	Т-1	И-1	С-1	С-2	С-3	Р-1	Р-2	СХИ	СН-1	СХН
8.0	Обеспечение обороны и безопасности											У	У	У				О					
8.1	Обеспечение вооруженных сил											О	О					О					
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка ^{<5>}	О	О	О	О	О	У	О			О	О	О	О				О	У	В	У		
8.4	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний							У										О					
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы																			О			
9.1	Охрана природных территорий																			О			
9.2.1	Санаторная деятельность ^{<5>}								О											У			
9.3	Историко-культурная деятельность ^{<7>}	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
11.3	Гидротехнические сооружения ^{<5>}										У	У	У		О				У	У			
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования																						
12.0.1	Улично-дорожная сеть	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О	О
12.0.2	Благоустройство территории	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В	В
12.1	Ритуальная деятельность									О	О	О	О			О							
12.2	Специальная деятельность																О						
12.3	Запас																					О	
13.0	Земельные участки общего назначения				О	О																	
13.1	Ведение огородничества					О																	
13.2	Ведение садоводства				У	О																	

Примечание:

^{<1>} Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (п. 11.4, 11.5, 11.7), Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (п. 5), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе № П/0412, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и

регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<2> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 и осуществляем совместно с ним.

<3> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3, 13.2 и осуществляем совместно с ними.

<4> Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (в ред. изменений) (в т.ч. п. 4.15, 4.17, 4.18)

<5> Суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 10% от общей площади территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

<6> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10, предусмотренными градостроительными регламентами территориальных зон, и осуществляем совместно с ними.

<7> Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

<8> Вид разрешенного использования с кодом 2.3 применяется для сложившейся жилой застройки в территориальной зоне ОИ.

ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Статья 23. Зона исторической застройки – ОИ

1. Зона исторической застройки – ОИ установлена в историческом центре города для обеспечения правовых условий формирования кварталов, где сочетаются административные, управленческие и иные учреждения областного и городского уровня, коммерческие учреждения, офисы и жилая застройка, в том числе в зданиях смешанного назначения. Ввиду расположения зоны на территориях действия ограничений по условиям охраны памятников истории и культуры здесь должны соблюдаться ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия, направленные на:

- сохранение системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки,
- закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации города,
- создание благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия,
- устранение диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

2. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные для территориальной зоны приведены в таблице 16.

Таблица 16

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ^{<1>}
Основные виды разрешенного использования	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.2.3	Оказание услуг связи
3.3	Бытовое обслуживание ^{<2>}
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.6.2	Парки культуры и отдыха
3.8.1	Государственное управление
3.8.2	Представительская деятельность
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.1	Деловое управление
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание ^{<2>}
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8.2	Проведение азартных игр
7.5	Трубопроводный транспорт
9.3	Историко-культурная деятельность ^{<4>}
12.0.1	Улично-дорожная сеть
Условно разрешенные виды использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.3	Блокированная жилая застройка ^{<8>}
2.5	Среднеэтажная жилая застройка

Код	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства <1>
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.4	Общежития
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов <3>
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.4	Магазины
4.8.1	Развлекательные мероприятия
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий <3>
5.1.3	Площадки для занятий спортом
5.4	Причалы для маломерных судов <3>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка <3>
Вспомогательные виды разрешенного использования	
2.7.1	Хранение автотранспорта <5>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд <6>
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи <7>
12.0.2	Благоустройство территории

Примечание:

<1> Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (п. 11.4, 11.5, 11.6, 11.7), Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 (п. 5), СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и иных санитарно-эпидемиологических норм и требований.

Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе № П/0412, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, элементов благоустройства, если федеральным законом не установлено иное.

<2> Установление вида разрешенного использования земельных участков возможно при условии соблюдения требований СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» (в ред. изменений) (в т.ч. п. 4.15, 4.17, 4.18).

<3> Суммарная площадь застройки объектов, предусмотренных условно разрешенными и вспомогательными видами разрешенного использования земельных участков, не должна превышать 10% от общей площади территории парков, скверов, садов, бульваров, набережных, лесопарков, городских лесов.

<4> Вид разрешенного использования с кодом 9.3 устанавливается для земельных участков, на которых расположены объекты, включенные в Реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Орловской области.

<5> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.1 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 и осуществляется совместно с ним.

<6> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 2.7.2 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования с кодами 2.1, 2.3, 13.2 и осуществляется совместно с ними.

<7> Вспомогательный вид разрешенного использования с кодом 4.9 допустим только в качестве дополнительного по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования с кодами 3.1-3.10.2, 4.1-4.10, предусмотренными градостроительными регламентами территориальных зон, и осуществляется совместно с ними.

<8> Вид разрешенного использования с кодом 2.3 применяется для сложившейся жилой застройки.

Место внесения изменений в разделе «Проектное предложение» отмечено рамкой