

**ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛАСТЬ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ**

**РЕШЕНИЕ
от 21 мая 2008 г. N 32/3**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. решений Совета народных депутатов города Гусь-Хрустальный от 13.10.2010 N 95/11, от 29.12.2010 N120/19, от 12.11.2014 №88/12, от 08.06.2016 №41/8)

В целях развития территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный и в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Совет народных депутатов города Гусь-Хрустальный решил:

1. Утвердить [Правила](#) землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по собственности и экономической политике.

Председатель
Совета народных депутатов
города Гусь-Хрустальный
Н.Н.БАЛАХИН

Глава города Гусь-Хрустальный
В.В.ШАЛАЕВ

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Преамбула

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования город Гусь-Хрустальный, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ" и другими нормативными правовыми актами РФ, Владимирской области и города Гусь-Хрустальный.

Правила застройки разработаны на основе Генерального плана города Гусь-Хрустальный, утвержденного решением Совета народных депутатов от 23.06.2004 N 63/13.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Гусь-Хрустальный - разделения территории на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

Целями Правил застройки являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Гусь-Хрустальный, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Гусь-Хрустальный;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- обеспечение сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- защита прав граждан и обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в градостроительных отношениях;
- обеспечение открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции;
- контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков, построенных объектов и их последующего использования.

Правила застройки регламентируют следующую деятельность органов и должностных лиц местного самоуправления, физических и юридических лиц в области использования застроенных и освоения незастроенных земельных участков.

Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности

сооружений, сохранения окружающей природной и культурно-исторической среды, иными обязательными требованиями.

Правила обязательны для всех субъектов градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Гусь-Хрустального района Владимирской области.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах

Градостроительное зонирование - зонирование территории города Гусь-Хрустальный в целях определения территориальных зон и установления для них градостроительных регламентов.

Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Территориальные зоны - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и т.п.

Индивидуальное жилищное строительство - форма обеспечения граждан жилищем путем строительства домов на праве личной собственности, выполняемого при непосредственном участии граждан или за их счет.

Коэффициент использования территории - максимальное допустимое соотношение суммарной площади помещений всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка.

Объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Строительные намерения заявителя - планируемое строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

Строительство - создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

Планировка территории - осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

Процент застройки - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Разрешенное использование земельного участка и иных объектов недвижимости в градостроительстве - использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом; ограничения на использование указанных объектов, установленные в соответствии с законодательством РФ, а также сервитуты.

Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

Технические условия - информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента РФ, или постановлением Правительства РФ, и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Формирование земельного участка - индивидуализация земельного участка посредством определения его границ (документально и на местности), разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

Линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Документация по планировке территории - проекты планировки территорий; проекты межевания территорий; градостроительные планы земельных участков.

Красные линии - линии, которые обозначают существующие или планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, а также границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты.

Статья 2. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее - Администрация) обеспечивает возможность ознакомления с Правилами через:

- публикацию Правил в местных средствах информации и на официальном сайте в сети "Интернет";

- издание их специальным тиражом и открытую продажу Правил всем заинтересованным лицам;

- создание условий для ознакомления с Правилами в уполномоченном в области архитектуры и градостроительства органе местного самоуправления;

- предоставление Правил в библиотеки г. Гусь-Хрустальный.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Владимирской области, г. Гусь-Хрустальный и настоящими Правилами.

Статья 3. Застройщики

1. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство или реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

2. Земельные участки могут принадлежать застройщикам на правах собственности,

аренды, пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования и других правах, позволяющих осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт недвижимого объекта.

3. Застройщик имеет право:

1) осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства на принадлежащих ему земельных участках;

2) утверждать проектную документацию на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства и их частей;

3) в случаях, установленных настоящими Правилами застройки, ходатайствовать перед Администрацией об отклонении от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4) обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органов местного самоуправления в судебном порядке;

5) осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Застройщик обязан:

1) соблюдать требования градостроительных регламентов и местных градостроительных норм;

2) использовать земельные участки, предоставленные для строительства, в соответствии с разрешенным использованием;

3) безвозмездно передавать в Администрацию один экземпляр материалов инженерных изысканий, межевания и проектной документации (возможно заверенные копии).

4) исполнять другие обязанности, установленные законодательством.

Глава 2. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В НИХ

Статья 4. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Предоставление и покупка земель, оформление и переоформление прав на земельные участки на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный регулируются специальными положениями (порядками), утверждаемыми Советом народных депутатов.

2. Вопросы в области землепользования и застройки регулируются актами исполнительного и представительного органов местного самоуправления.

2.1. К полномочиям Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный в области землепользования и застройки относятся:

1) утверждение генерального плана города и внесение изменений в него;

2) утверждение правил землепользования и застройки, внесение изменений в них;

3) утверждение местных градостроительных норм и внесение изменений в них.

2.2. К полномочиям главы города Гусь-Хрустальный относятся:

1) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

2) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) принятие решения о подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки;

4) принятие решения о выдаче разрешений на строительство объектов капитального

строительства и ввод их в эксплуатацию.

2.3. К полномочиям Администрации относятся:

- 1) обеспечение разработки документации по планировке территории;
- 2) формирование земельных участков как объектов недвижимости;
- 3) выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
- 4) выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства объектов капитального строительства местного значения по заявлениям физических и юридических лиц;
- 5) утверждение проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков;
- 6) другие вопросы, связанные с землепользованием и застройкой, не указанные в п. п. 2.1 и 2.2 настоящей статьи.

2.4. Комиссия по землепользованию и застройке города Гусь-Хрустальный (далее также - Комиссия) формируется в целях обеспечения реализации настоящих Правил. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и [Положением](#) о комиссии по землепользованию и застройке, утверждаемым постановлением главы города Гусь-Хрустальный. Комиссия является консультативным органом при главе города Гусь-Хрустальный.

Статья 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков может быть основным, условно разрешенным и вспомогательным.

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

3. Изменение одного вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом для зоны, в которой находится земельный участок (объект) при условии соблюдения технических регламентов.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются их обладателями самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований. 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.

5. На условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства оформляется разрешение в следующем порядке:

5.1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке. В заявлении указываются основные параметры планируемого объекта (материал стен, этажность, площадь застройки и т.д.).

5.2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

5.3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет в течение 10 дней подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города Гусь-Хрустальный.

5.4. На основании рекомендаций Комиссии глава города в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

6. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

6.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков, либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты индивидуального жилищного строительства, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, вправе обратиться в Комиссию для получения разрешения на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Заявление на получение такого разрешения должно содержать обоснование необходимости.

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

6.3. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

6.4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет в течение 10 дней подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города Гусь-Хрустальный.

6.5. Глава города в течение семи дней со дня поступления рекомендаций комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

6.6. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

7. В случаях, указанных в [пунктах 4, 5, 6](#) настоящей статьи, до начала строительства, реконструкции, капитального ремонта застройщик:

7.1. Выполняет инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства и реконструкции согласно [ст. 47](#) Градостроительного кодекса РФ.

7.2. Осуществляет архитектурно-строительное проектирование в объемах и случаях, предусмотренных [ст. 48](#) Градостроительного кодекса РФ.

7.3. В случаях, указанных в [ст. 49](#) Градостроительного кодекса РФ, проводит государственную экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий.

7.4. Оформляет разрешение на строительство объектов, указанное в [ст. 51](#)

Градостроительного кодекса РФ.

7.5. Осуществляет строительство (реконструкцию) согласно [ст. 52](#) Градостроительного кодекса РФ.

7.6. После завершения строительства до начала эксплуатации объекта оформляет разрешение на ввод объекта в эксплуатацию согласно [ст. 55](#) Градостроительного кодекса РФ.

8. Для получения разрешений на строительство и ввод объекта в эксплуатацию застройщик подает заявление в Администрацию с документами, указанными в [ст. 51, 52](#) Градостроительного кодекса РФ.

Статья 6. О подготовке документации по планировке территории

1. Документация по планировке территорий муниципального образования город Гусь-Хрустальный (далее - документация по планировке) осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства земельным участкам.

2. К документации по планировке относятся:

2.1. Проект планировки территории.

2.2. Проект межевания.

2.3. Градостроительный план.

Состав документации по планировке определяется [ст. 42, 43, 44](#) Градостроительного кодекса РФ.

3. Документация по планировке выполняется на основании генерального плана, настоящих Правил, требований технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

4. Инициаторами разработки документации по планировке могут быть органы местного самоуправления, юридические и физические лица.

5. Документация по планировке может разрабатываться за счет бюджетных средств, а также за счет средств физических и юридических лиц.

6. Проекты межевания территорий и градостроительные планы утверждаются главой города.

7. Заказ на подготовку документации по планировке выполняется в соответствии с законодательством РФ. На подготовку градостроительного плана заказ не требуется.

8. Проекты планировки территорий после их утверждения подлежат публикации на официальном сайте сети "Интернет".

9. Публичные слушания проводятся в порядке, указанном в [статье 7](#) настоящих Правил.

10. Градостроительные планы земельных участков как отдельные документы готовятся на основании заявлений заинтересованных лиц только в отношении земельных участков, по которым установлены границы в натуре (проведено межевание).

11. Документация по планировке территории может быть оспорена заинтересованными лицами в судебном порядке.

12. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией.

12.1. Решение о подготовке документации по планировке территории (кроме изготовления градостроительных планов) принимается главой города по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц, а также в целях реализации генплана города. Подготовка градостроительных планов осуществляется администрацией города на основании заявлений.

12.2. Решения о подготовке проектов планировки и землеустройства территории

подлежат опубликованию в установленном порядке для публикации актов местного самоуправления.

12.3. Администрация осуществляет проверку документации по планировке территории и обеспечивает проведение публичных слушаний согласно [статьи 7](#) настоящих Правил.

12.4. Глава города с учетом результатов публичных слушаний в течение 10 дней принимает решение об утверждении документов или отклонении для доработки.

12.5. В случае отклонения Администрация в течение трех месяцев обеспечивает доработку документации и передает ее главе города для принятия решения о возможности утверждения.

12.6. Проекты планировки и землеустройства после утверждения публикуются в установленном порядке для публикации актов местного самоуправления.

Статья 7. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания проводятся по:

- 1) проекту генплана города и внесению изменений в него;
- 2) документации по планировке территории и внесению изменений в нее, за исключением проектов межевания, градостроительных планов земельных участков, выполняемых как отдельные документы;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) проекту изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) установлению (прекращению) публичных сервитутов.

2. Решение о проведении публичных слушаний принимает глава города.

3. Публичные слушания проводятся Комиссией. Решение, указанное в [п. 2](#) настоящей статьи, готовит Комиссия. Данное решение содержит:

- 1) день, время, место проведения публичных слушаний;
- 2) место и срок проведения экспозиции;
- 3) председательствующий на публичных слушаниях.

Решение главы города о проведении общественных слушаний публикуется в печатных средствах массовой информации, доводится до сведения населения по радио, телевидению и на официальном сайте в сети "Интернет".

4. Продолжительность публичных слушаний:

1) при предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и при установлении (прекращении) публичного сервитута - не более одного месяца с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

2) при подготовке проектов планировки территории и/или проектов межевания территории для размещения объектов капитального строительства местного значения города Гусь-Хрустальный - от одного до трех месяцев с момента опубликования решения о проведении публичных слушаний до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний;

3) при подготовке проекта изменений в Правила землепользования и застройки - от двух до четырех месяцев с момента опубликования проекта изменений в Правила до момента опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Конкретный срок проведения публичных слушаний (продолжительность экспозиции

и продолжительность собственно публичных слушаний) определяет Комиссия.

5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания:

5.1. По вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования и по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

5.2. По проекту планировки территории и/или проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и/или проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

6. Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования (по вопросу предоставления разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства) правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанное решение направляется не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления застройщика о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства) либо со дня поступления заявления о предоставлении земельного участка для строительства.

7. В случае, если внесение изменений в Правила землепользования и застройки связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий. При этом Комиссия направляет решение о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки правообладателям земельных участков, имеющих общую границу с земельным участком, на котором планируется осуществить размещение или реконструкцию отдельного объекта капитального строительства, правообладателям зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, имеющих общую границу с указанным земельным участком, и правообладателям помещений в таком объекте, а также правообладателям объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Указанное решение направляется в срок не позднее чем через пятнадцать дней со дня принятия главой города Гусь-Хрустальный

решения о проведении публичных слушаний по проекту изменений в Правила землепользования и застройки.

8. Заинтересованные лица вправе письменно представить в Комиссию свои замечания и предложения, касающиеся рассматриваемого вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний. Замечания и предложения могут направляться в Комиссию со дня принятия решения о проведении публичных слушаний до подписания протокола публичных слушаний.

9. По любому из рассматриваемых на публичных слушаниях вопросов Комиссия вправе организовать экспозицию, иллюстрирующую предмет публичных слушаний.

При рассмотрении на публичных слушаниях проекта планировки, а также в случаях, если рассматриваемый вопрос касается внесения изменений в карту градостроительного зонирования, организация экспозиции является обязательной.

Экспозиция организуется не позднее чем через 3 дня с момента принятия решения о проведении публичных слушаний в месте проведения публичных слушаний и длится до подписания протокола публичных слушаний.

10. Публичные слушания представляют собой собрание заинтересованных лиц и других граждан, в том числе представителей органов власти, и непосредственное обсуждение рассматриваемых вопросов - формулирование проблемы, обоснование тех или иных позиций, ответы на вопросы, прения, демонстрация графических материалов и т.п.

Данное собрание может проводиться с перерывами в течение нескольких дней (при необходимости).

11. Непосредственно перед началом собрания, указанного в предыдущей части, производится регистрация участников публичных слушаний, за исключением представителей органов власти и застройщика. Собрание считается правомочным, если зарегистрировано участников слушаний не менее 10 человек.

12. По каждому из рассматриваемых вопросов производится голосование. В голосовании принимают участие только зарегистрированные участники публичных слушаний. Голосование производится после окончания обсуждения рассматриваемых вопросов в момент, определяемый председательствующим.

Результаты проведения публичных слушаний считаются положительными, если по рассматриваемому вопросу "за" проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

Результаты проведения публичных слушаний считаются отрицательными, если по рассматриваемому вопросу "против" проголосовало более половины зарегистрированных участников публичных слушаний, присутствующих на момент голосования.

13. В ходе публичных слушаний секретарем ведется протокол публичных слушаний, который содержит:

- 1) день, время, место проведения публичных слушаний;
- 2) Ф.И.О. присутствующих на публичных слушаниях (в том числе председательствующего и секретаря);
- 3) сущность рассматриваемого вопроса (в соответствии с ч. 1 настоящей статьи);
- 4) состав демонстрационных материалов (в том числе графических);
- 5) мнения, комментарии, замечания и предложения (поименно) по поводу рассматриваемого вопроса;
- 6) письменные замечания и предложения заинтересованных лиц, представленные в Комиссию согласно п. 8 настоящей статьи;
- 7) результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- 8) общие выводы публичных слушаний (формулируются председательствующим).

Протокол публичных слушаний составляется в одном экземпляре. При предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и при предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства протокол публичных слушаний составляется в двух экземплярах; один экземпляр остается у Комиссии, другой выдается застройщику. Оба экземпляра протокола прошиваются, сшивка заверяется председательствующим с указанием количества прошитых листов. Протокол подписывается председательствующим и секретарем.

14. Не позднее следующего дня с момента составления протокола публичных слушаний Комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний, которое содержит:

- 1) день, время, место составления заключения;
- 2) сущность рассмотренного на публичных слушаниях вопроса;
- 3) указание на опубликование решения о проведении публичных слушаний (источник, дата опубликования), а также на информирование общественности другими способами;
- 4) перечень письменных замечаний и предложений заинтересованных лиц, представленных в Комиссию согласно п. 8 настоящей статьи;
- 5) указание на организацию экспозиции, состав демонстрируемых материалов;
- 6) срок проведения экспозиции;
- 7) день (дни), время, место проведения публичных слушаний;
- 8) результаты голосования по рассматриваемому вопросу;
- 9) общие выводы публичных слушаний.

Заключение о результатах публичных слушаний оформляется согласно п. 13 настоящей статьи и подлежит опубликованию в порядке, установленном решением Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

15. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, а также по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет застройщик (заявитель); по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута - инициатор установления (прекращения) публичного сервитута.

Статья 8. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Гусь-Хрустальный

1. Публичный сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, возникающее на основании нормативно-правового акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и обеспечивающее интересы Российской Федерации, Владимирской области, местного самоуправления или местного населения. Сервитут может быть срочным или постоянным.

2. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях строительства, обслуживания и ремонта объектов и сооружений инженерной и транспортной инфраструктур;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном

на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;

9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;

10) свободного доступа к прибрежной полосе.

3. Решение об установлении публичного сервитута осуществляется с учетом результатов публичных слушаний.

4. Инициаторами установления (прекращения) публичного сервитута могут быть физические и юридические лица, органы государственной власти и местного самоуправления.

5. Инициатор установления публичного сервитута подает в Администрацию заявление об установлении публичного сервитута, в котором указываются:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

6) ситуационный план и материалы межевания границ земельного участка на котором будет действовать публичный сервитут;

7) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность.

6. Администрация рассматривает заявление об установлении (прекращении) публичного сервитута, выявляет необходимость проведения Комиссией слушаний по вопросу установления (прекращения) публичного сервитута и направляет заявление, указанное в [пп. 2 п. 5](#) настоящей статьи, главе города. Глава города в течение 10 дней принимает решение о проведении публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута.

7. Администрация имеет право отказать инициатору в дальнейшем рассмотрении заявления в случае признания необоснованности установления (прекращения) публичного сервитута. Данное решение может быть обжаловано инициатором установления (прекращения) публичного сервитута в судебном порядке.

8. Публичные слушания по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута проводятся в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

9. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу об установлении (прекращении) публичного сервитута Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций по установлению (прекращению) публичного сервитута либо по отказу в установлении (прекращении) публичного сервитута и направляет их не позднее следующего дня после подготовки главе города Гусь-Хрустальный.

10. Глава города в течение 3 дней со дня поступления указанных в [части 9](#) настоящей статьи рекомендаций принимает постановление об установлении (прекращении) публичного сервитута или об отказе в установлении (прекращении) публичного сервитута с указанием причин отказа. В постановлении об установлении (прекращении) публичного сервитута должно быть указано:

1) местонахождение земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут;

2) кадастровый номер земельного участка;

3) сведения о собственнике (землевладельце, землепользователе) данного земельного участка;

4) площадь земельного участка, обремененного сервитутом;

5) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

6) содержание публичного сервитута;

7) сфера действия публичного сервитута;

8) срок действия публичного сервитута или указание на его бессрочность;

9) размер платы собственнику земельного участка, в отношении которого устанавливается публичный сервитут, или указание на бесплатность его установления.

11. Публичный сервитут (его прекращение) подлежит государственной регистрации в соответствии с Федеральным [законом](#) "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Сервитут возникает (прекращается) с момента такой регистрации.

Государственная регистрация публичного сервитута (его прекращения) производится на основании заявления собственника земельного участка, который обременяется (обременен) сервитутом. В случае, если данный собственник земельного участка уклоняется от осуществления действий по государственной регистрации сервитута (его прекращения), инициатор установления (прекращения) публичного сервитута вправе обратиться в суд с требованием о регистрации публичного сервитута (его прекращения).

Оплата государственной регистрации публичного сервитута (его прекращения) производится за счет инициатора установления (прекращения) публичного сервитута.

12. Срочный публичный сервитут прекращается по истечении срока его действия, определенного постановлением главы согласно [части 10](#) настоящей статьи. Принятие нормативного правового акта о прекращении действия публичного сервитута не требуется.

13. Бессрочный публичный сервитут прекращается в случае отсутствия интересов Российской Федерации, местного самоуправления или местного населения, в целях обеспечения которых он был установлен. Бессрочный публичный сервитут прекращается в порядке, определенном [ч. ч. 5 - 10](#) настоящей статьи, с учетом особенностей, установленных настоящей частью.

14. Осуществление публичного сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.

15. Если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от администрации города Гусь-Хрустальный соразмерную плату за него. Вопросы о платности публичного сервитута, размере платы и другие подобные вопросы рассматриваются при проведении публичных слушаний об установлении публичного сервитута.

16. Если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка (землевладелец, землепользователь) вправе требовать изъятия, в том числе путем выкупа, у него данного земельного участка с возмещением администрацией города Гусь-Хрустальный убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.

17. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

Статья 9. Порядок внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой города вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1.1. Несоответствия Правил генеральному плану города.

1.2. Поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию органами или лицами, указанными в [ст. 33](#) Градостроительного кодекса.

3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в

Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, направляет это заключение главе города.

4. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

5. Рассмотрение проекта о внесении изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном [статьями 31 и 32](#) Градостроительного кодекса.

Глава 3. РАЗРЕШЕНИЕ НА ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 10. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Застройщик подает заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по землепользованию и застройке.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе города Гусь-Хрустальный.

4. На основании указанных в [части 3](#) настоящей статьи рекомендаций глава в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте города Гусь-Хрустальный в сети "Интернет".

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

Статья 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, либо на которых имеются объекты, подлежащие реконструкции или капитальному ремонту, имеют право на обращение за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

3. Застройщик подает в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со [статьей 7](#) настоящих Правил.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе города.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 12. Строительный контроль и государственный строительный надзор

1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.

2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены [статьями 53, 54](#) Градостроительного кодекса РФ.

3. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ.

Глава 4. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 13. Карта градостроительного зонирования

Зонирование произведено в соответствии с учетом решений генерального плана г. Гусь-Хрустальный, на основе комплексного анализа всех характеристик и особенностей города. Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохраных зон, зон санитарной охраны и схема зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия показаны в приложении к настоящим Правилам.

В регламентах перечислены все возможные виды использования территории, вытекающие из функционального назначения конкретного вида территориальных зон, определенного генеральным планом муниципального образования или сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях города Гусь-Хрустальный, адресован один вид регламента целевого использования.

В регламентах выделены три вида использования по степени разрешения относительно главной функции:

"Основной" – основной вид (объекты недвижимости, предназначенные для реализации главной функции);

"Вспомогательный" – вспомогательный вид использования, сопутствующий основной функции и осуществляемый вместе с ней;

"Условно разрешенный" – условно разрешенный вид, требующий специального согласования или вынесения на обсуждение населения.

Для всех видов территориальных зон к вспомогательным видам использования (кроме перечисленных в градостроительных регламентах основных и условно разрешенных) относятся:

- объекты, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;
- объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло- газо- водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования, разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

2. Вся территория муниципального образования г. Гусь-Хрустальный подразделяется на участки (зоны), в пределах которых устанавливаются определенные градостроительные регламенты.

3. Границы зон закрепляются на карте зонирования.

3.1. Карта зонирования - схема, показывающая расположение зон и подзон в пределах территории города, их границы и кодировку и являющаяся неотъемлемой частью настоящих Правил.

3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

3.2.1. Осям проездов, дорог, улиц.

3.2.2. Красным линиям.

3.2.3. Границам или осям полос отвода линий коммуникаций.

3.2.4. По границам административно-территориальных единиц - кадастровым массивам и кадастровым кварталам.

3.2.5. Границам земельных участков.

3.3. Карту зонирования следует рассматривать в совокупности с картами планировочных ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Владимирской области.

3.4. Разработка карты и внесение в нее изменений осуществляется в порядке, определенном настоящими Правилами.

3.5. Каждая зона обозначена в списке и на карте зонирования буквенно-цифровым кодом на основе инвентаризации земель по кадастровым районам и кварталам.

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Жилые зоны	
Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки (5 этажей и более)
Ж-2	Зона малоэтажной застройки (2 - 4 этажа) без участков
Ж-3	Зона малоэтажной жилой застройки повышенной комфортности с небольшими участками
Ж-4	Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м
Ж-5	Зона усадебной застройки с участками более 1000 кв. м
Зоны общественно-деловых центров	
Ц-1	Зона многофункционального общественно-делового центра города

Ц-2	Зона центров обслуживания населения в жилых районах
Ц-3	Центры городского значения, расположенные на отдельных участках
Ц-4	Зона центров обслуживания в производственных зонах
Производственные зоны	
П-1	Зона предприятий I, II, III класса вредности
П-2	Зона предприятий IV класса вредности
П-3	Зона предприятий V класса вредности
Природно-рекреационные зоны	
Р-1	Зона активного отдыха (парки, скверы, бульвары)
Р-2	Зона пассивного отдыха (леса, лесопарки, водоемы)
Р-3	Зона городских лесов (леса I группы)
Р-4	Зона биосферного комплексного заказника "Барина Роша"
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
Тр-1	Зона полосы отвода железной дороги Владимир - Тума - Рязань и подъездных железнодорожных путей
И-1	Зона сооружений инженерной инфраструктуры
И-2	Зона инженерной коммуникации
Зона специального назначения	
С-1	Зона коммунальных объектов городского хозяйства
Зона прочих территорий	
Пр-1	Санитарно-защитные зоны предприятий
Пр-2	Зона свободных участков вне границ СЗЗ
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ	Зона сельскохозяйственного использования - пашни, сенокосы, пастбища, парники, торфяники, многолетние насаждения (сады и др.)

Статья 14. Порядок применения градостроительных регламентов

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

3.1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством РФ об охране объектов культурного наследия.

3.2. В границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, пляжей, дорог, набережных, закрытых водоемов, бульваров и других подобных территорий).

3.3. Занятые линейными объектами.

3.4. Предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Владимирской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Гусь-Хрустальный в соответствии с федеральными законами.

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

6. Реконструкция указанных в п. 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в п. 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов в соответствии с федеральными законами РФ.

Статья 15. Жилые зоны

В цокольном, первом и втором этажах жилых зданий допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения, за исключением объектов, оказывающих вредное воздействие на человека.

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов; магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

2) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения оптовой торговли;

3) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 22 часов;

4) предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (кроме парикмахерских и мастерских по ремонту часов общей площадью до 300 м); бани и сауны (кроме индивидуальных саун в квартирах);

5) предприятия питания и досуга с числом мест более 50, общей площадью более 250 кв. м и с музыкальным сопровождением;

6) прачечные и химчистки (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг в смену); автоматические телефонные станции общей площадью более 100 кв. м; общественные уборные; похоронные бюро;

встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

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

8) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, ветеринарные клиники и кабинеты.

9) на придомовых территориях территориальных зон:

Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки (5 - 9 этажей);

Ж-2 Зона жилой застройки средней этажности (2 - 4 этажа);

Ж-3 Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

1. Ж-1. Зона многоэтажной жилой застройки (5 - 9 этажей).

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоквартирные жилые дома (5 - 9 эт.);
- 2) многоквартирные жилые дома 3 - 4 эт.;
- 3) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения не менее 2 этажей;
- 4) детские дошкольные учреждения;
- 5) школы общеобразовательные;
- 6) объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения;
- 7) гаражи этажностью не менее трех;
- 8) конфессиональные объекты;
- 9) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 10) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты, рекламные конструкции и др.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;
- 2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
- 3) гаражи индивидуальные.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома 2 - 3 эт.;
- 2) учреждения культуры, искусства, здравоохранения, спорта, общественного питания и бытового обслуживания общегородского значения;
- 3) АЗС, автостоянки.

Пределные параметры:

1. Минимальная площадь земельного участка жилого многоквартирного дома принимается из расчета 17,3 кв. м на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 11,7 кв. м на 1 человека в проектируемой застройке.

2. Максимальный процент застройки не более: для многоэтажного жилого дома - 30%; для малоэтажного многоквартирного жилого дома - 50%.

3. Коэффициент использования территорий не более: для индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

4. Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в цокольных, первых и вторых этажах выходящих на улицы многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что вход для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и для автостоянок достаточно места.

5. Предельное количество этажей - 9.

6. Озеленение территории - не менее 30%.

2. Ж-2. Зона жилой застройки средней этажности (2 - 4 этажа).

2.1. Основные виды разрешенного использования

1) многоквартирные жилые дома (2 - 4 эт.);

2) индивидуальные жилые дома (2 - 3 эт.);

3) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;

4) детские дошкольные учреждения;

5) школы общеобразовательные;

6) объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения не менее 2 этажей;

7) гаражи;

8) конфессиональные объекты;

9) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

10) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;

2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;

3) индивидуальные гаражи; в индивидуальной жилой застройке индивидуальные гаражи не более чем на 3 автомобиля;

4) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;

5) хозяйственные сараи для индивидуальных жилых домов и домов с печным отоплением.

2.3. Условно разрешенные виды использования:

1) многоквартирные жилые дома 5 - 9 эт.;

2) АЗС, автостоянки.

Предельные параметры:

1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома - из расчета 19,3 кв. м на 1 человека.

2. Минимальная площадь участка индивидуального жилого дома - 500 кв. м, при новом строительстве - 600 кв. м.

3. Минимальные расстояния от границ земельных доделаний до строений, а также между строениями:

3.1. Между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

3.2. От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания территории населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

3.3. Для индивидуальных жилых домов расстояние от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

4. Планировочные и нормативные требования к размещению:

4.1. Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом

строительстве - не менее 3 метров.

5. Допускается:

5.1. В рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом города, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах выходящих на улицы жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

5.2. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам только в соответствии с утвержденной проектной документацией.

5.3. На придомовых территориях устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту, а также огораживание земельного участка забором высотой 2,0 м.

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

6. Предельное количество этажей - 4.

7. Максимальный процент застройки не более: для многоквартирного многоэтажного жилого дома - 30%; индивидуального жилого дома - 50%; малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

8. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - не более 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

9. Озеленение территории - не менее 30%.

10. Высота зданий:

10.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.

10.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м; до низа скатной кровли - не более 3,0 м.

10.3. Высота ворот гаражей - не более 2,5 м.

11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

3. Ж-3. Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками.

3.1. Основные виды разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;

2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;

3) дома усадебного типа;

4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;

5) детские дошкольные учреждения;

6) школы общеобразовательные;

7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения;

8) гаражи;

9) профессиональные объекты;

10) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

11) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые автостоянки для временного хранения автомобилей;

- 2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;
- 3) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;
- 4) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;
- 5) хозяйственные сараи;
- 6) мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;
- 7) площадки для сбора мусора.

3.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) офисы, административные здания, социальные объекты;
- 2) АЗС, автостоянки, автомойки;
- 3) гаражи на 4 и более автомобиля.

Предельные параметры:

Планировочные и нормативные требования к размещению:

1) ограждения земельных участков должны быть не выше 2,0 метра, на границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решетчатые ограждения с целью минимального затемнения;

2) хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

3) отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 3 метров.

1. Минимальная площадь участка:

1) для жилых домов минимально 500 кв. м - в существующей застройке, 600 кв. м - в новой застройке.

2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:

1) в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

2) на вновь предоставленных участках - 3 м.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;

2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;

3) отдельно стоящего гаража - 1 м;

4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

4. Предельное количество этажей - 4.

5. Максимальный процент застройки не более: для многоквартирного малоэтажного секционного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - не более 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

7. Озеленение территорий - не менее 30%.

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

9. Высота зданий:

9.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.

9.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м; до низа скатной кровли -

не более 3,0 м.

9.3. Высота ворот гаражей - не более 2,5 м.

9.4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Ж-4. Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м.

4.1. Основные виды разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;
3) дома усадебного типа;
4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;

5) детские дошкольные учреждения;

6) школы общеобразовательные;

7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;

8) гаражи;

9) постройки для содержания мелких животных;

10) индивидуальные гаражи на придомовом участке на 3 автомобиля;

11) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 автомобиля;

12) надворные туалеты;

13) индивидуальные бани;

14) профессиональные объекты;

15) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

16) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

4.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;

2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;

3) постройки для содержания мелких домашних сельскохозяйственных животных;

4) индивидуальные гаражи на придомовом участке до 3 автомашин включительно;

5) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 а/м;

6) надворные туалеты;

7) индивидуальные бани;

8) хозяйственные сараи;

9) мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;

10) площадки для сбора мусора.

11) палисадники;

12) теплицы, оранжереи;

13) резервуары для хранения воды;

14) артезианские скважины.

4.3. Условно разрешенные виды использования:

1) офисы, административные здания, социальные объекты;

2) АЗС, автостоянки, автомойки;

3) гаражи на 4 и более автомобиля.

Предельные параметры:

1. Минимальная площадь участка:

1) для жилых домов усадебного типа - 600 кв. м.

2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:

3) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;

4) На вновь предоставленных участках - 3 м.

3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;

2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;

3) отдельно стоящего гаража - 1 м;

4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).

4. Предельное количество этажей - 4.

5. Максимальный процент застройки не более: для усадебного жилого дома, малоэтажного многоквартирного секционного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 65%.

6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.

7. Озеленение территорий - не менее 30%.

8. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий.

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

10. Высота зданий:

10.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа кровли - 3,0 м.

10.2. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.

10.3. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

10.4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

10.5. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

5. Ж-5. Зона усадебной застройки с участками более 1000 кв. м.

5.1. Основные виды разрешенного использования:

1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;

2) многоквартирные жилые дома 2 - 4 этажа;

3) дома усадебного типа;

4) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения;

5) детские дошкольные учреждения;

6) школы общеобразовательные;

7) объекты торгового назначения, общественного питания и бытового обслуживания населения;

8) профессиональные объекты;

9) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

10) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

5.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) открытые автостоянки для временного хранения а/м;

2) площадки для сбора мусора, общественные туалеты;

3) постройки для содержания домашних и сельскохозяйственных животных;

4) индивидуальные гаражи на придомовом участке до 3 автомашин;

5) встроенный в жилой дом гараж на 1 - 2 а/м;

6) надворные туалеты;

7) индивидуальные бани;

- 8) хозяйственные сараи;
- 9) мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;
- 10) площадки для сбора мусора.
- 11) палисадники;
- 12) теплицы, оранжереи;
- 13) резервуары для хранения воды;
- 14) артезианские скважины.

5.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) офисы, административные здания, социальные объекты;
- 2) АЗС, автостоянки, автомойки;
- 3) гаражи на 4 и более автомашины.

Пределные параметры:

1. Минимальная площадь участка:
 - 1) для жилых домов усадебного типа - 1000 кв. м.
2. Расстояние между фронтальной границей и основным строением:
 - 1) В существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;
 - 2) На вновь предоставленных участках - 3 м.
3. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:
 - 1) от границ соседнего участка до основного строения - 3 м;
 - 2) хозяйственных и прочих строений - 1 м;
 - 3) отдельно стоящего гаража - 1 м;
 - 4) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами содержания населенных мест (N 42-128-4690-88 СанПиН).
4. Пределное количество этажей - 4.
5. Максимальный процент застройки не более: для усадебного жилого дома, секционного многоквартирного жилого дома - 50%; индивидуального жилого дома - 65%.
6. Коэффициент использования территорий не более: для усадебного жилого дома - не более 0,67; индивидуального жилого дома, малоэтажного многоквартирного жилого дома - 1,5.
7. Озеленение территорий - не менее 30%.
8. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий.
9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
10. Высота зданий:
 - 10.1. Для всех основных строений количество надземных этажей - до четырех с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа.
 - 10.2. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 3,0 м; до конька скатной кровли - не более 6 м, а до низа скатной кровли - не более 3,0 м.
 - 10.3. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.
 - 10.4. Исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.
11. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
12. Ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Статья 16. Зоны общественно-деловой застройки

1. Ц-1, 2, 3, 4. Зоны общественно-деловой застройки.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта;
- 2) объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания;
- 3) общеобразовательные учреждения;
- 4) гостиницы;
- 5) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 6) профессиональные объекты;
- 7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) гаражи, автостоянки;
- 2) склады;
- 3) общественные туалеты;
- 4) площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) индивидуальные жилые дома до 3 этажей;
- 2) многоквартирные жилые дома до 9 этажей;
- 3) дома усадебного типа;
- 4) СТОА, автомойки;
- 5) пожарное депо;
- 6) типографии;
- 7) лаборатории;
- 8) мастерские.

Предельные параметры:

1. Этажность зданий устанавливается в пределах разрешенных для прилегающих к общественно-деловым центрам видов использования соответствующих объектов.

Статья 17. Природно-рекреационные зоны

1. Р-1. Зона активного отдыха.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) спортивно-оздоровительные, садово-парковые объекты;
- 2) пляжи;
- 3) предприятия торговли и общественного питания высотой не более 1-го этажа и площадью до 100 кв. м;
- 4) аттракционы;
- 5) развлекательные комплексы;
- 6) детские площадки;
- 7) общественные туалеты;
- 8) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) базы проката спортивно-рекреационного инвентаря;
- 2) гостиницы, дома приема гостей;
- 3) бани; сауны;
- 4) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 5) медицинские учреждения локального значения;

б) площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) автостоянки;
- 2) крупные торговые комплексы;
- 3) кинотеатры.

Предельные параметры:

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территории	Использование, %
Зеленые насаждения	65 - 75
Аллеи и дороги	10 - 15
Площади	8 - 12
Сооружения	5 - 7

2. Р-2. Зона пассивного отдыха

(лесопарковая территория, включающая леса, лесопарки, водоемы, охраняемые ландшафты и пр.).

2.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) охраняемые ландшафты;
- 2) парки, лесопарки;
- 3) водоемы;
- 4) спортивно-оздоровительные объекты;
- 5) пляжи;
- 6) места для пикников и костров;
- 7) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования.

- 1) автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- 2) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.;
- 3) площадки для сбора мусора.

2.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) предприятия общественного питания;
- 2) учреждения здравоохранения и социальной защиты;
- 3) санаторно-курортные учреждения;
- 4) профессиональные объекты;
- 5) автостоянки.

Предельные параметры:

БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

Территории	% от общей площади
Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы	93 - 97
Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5
Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки	2

3. Р-3. Зона городских лесов.

3.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) ведение хозяйства, отвечающего категориям защиты лесов I группы;
- 2) санитарные и лесовосстановительные рубки;
- 3) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

3.2. Показатели застроенности, озелененности ландшафтно-рекреационных зон.

Тип ландшафтно-рекреационных зон	Показатели, %		
	Застроенность	Поверх. с искусств. покрытием	Озелененность
Парки с высокими рекреационными нагрузками	5 - 7	до 30	65
Центры отдыха и развлечений	до 15	до 50	до 25
Парки со средними и низкими рекреационными нагрузками	до 3	до 15	75 - 80
Лесопарки	до 2	до 5	90 - 95
Особо охраняемые территории и объекты	-	до 1	до 99

4. Р-4. Зона биосферного комплексного заказника "Барина Роща".

Государственное управление и государственный контроль в области организации и функционирования данной территории осуществляется соответствующими уполномоченными органами, так как она изъята из хозяйственного использования и ее режим определяется специальным положением, утвержденным соответствующим органом власти.

В границах этой зоны могут быть запрещены или ограничены виды деятельности, влекущие за собой снижение экологической, культурной и рекреационной ценности.

Статья 18. Производственно-коммунальные зоны

Производственные зоны - II

Производственные зоны предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон (далее СЗЗ) осуществляется за счет собственников производственных объектов.

Размер расчетной санитарно-защитной зоны для предприятий I-V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

В случае несовпадения размера расчетной санитарно-защитной зоны (далее СЗЗ) и полученной на основании оценки риска, натурных исследований и измерений химического, биологического и физического воздействия на атмосферный воздух, решение по размеру санитарно-защитной зоны принимается по варианту, обеспечивающему наибольшую безопасность для здоровья населения.

На территории с превышением показателей фона выше гигиенических нормативов не допускается размещение промышленных объектов и производств, являющихся

источниками загрязнения среды обитания и воздействия на здоровье человека. Для действующих объектов, являющихся источниками загрязнения среды обитания человека, разрешается проведение реконструкции или перепрофилирование производств при условии снижения всех видов воздействия на среду обитания до предельно допустимой концентрации (ПДК) при химическом и биологическом воздействии и предельно допустимого уровня (ПДУ) при воздействии физических факторов с учетом фона.

Оценка риска для здоровья населения проводится для групп промышленных объектов и производств или промышленного узла (комплекса), с учетом класса опасности, в состав которых входят эти объекты.

Обязательным условием является внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

Разрабатываемые в проектах строительства и реконструкции технологические и технические решения должны быть обоснованы результатами опытно-промышленных испытаний, при проектировании производств на основе новых технологий - данными опытно-экспериментальных производств, материалами зарубежного опыта по созданию подобного производства.

При принятии органами местного самоуправления муниципальных районов решения о характере использования высвобождаемой территории необходимо санитарно-эпидемиологическое заключение о соответствии намечаемой хозяйственной или иной деятельности санитарному законодательству.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зонах П-I - П-V устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Нормативный размер земельного участка производственного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки, выраженной в процентах застройки.

П-1. Зона промышленных предприятий V класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение для предприятий V класса вредности – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности;
- 2) предприятия автосервиса;
- 3) АЗС;
- 4) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- 5) отдельно стоящие гаражи;
- 6) гаражи боксового типа;
- 7) подземные и надземные гаражи;
- 8) автостоянки на отдельном земельном участке;
- 9) многоэтажные гаражи;

- 10) коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- 11) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 12) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 13) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 14) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 15) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 16) офисы и представительства;
- 17) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 18) ветлечебницы;
- 19) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 20) отделения, участковые пункты полиции;
- 21) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 22) объекты пожарной охраны;
- 23) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) кредитно-финансовые учреждения;
- 2) проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- 3) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 4) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 5) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 6) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей (не более 100);
- 2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;
- 3) аптеки;
- 4) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон.

Предельные параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны;
2. площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;
3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

- в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные ("предзаводские" по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

- в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

- в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

4. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

5. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

2. П-2. Зона производственных предприятий IV класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Основные виды разрешенного использования:

1) коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;

2) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

3) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;

4) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;

5) АЗС;

6) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);

7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;

9) офисы, административные службы;

10) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;

11) отделения, участковые пункты полиции;

12) пожарные части;

13) объекты пожарной охраны;

14) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

2.2.Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) спортплощадки, площадки отдыха для персонала предприятий;
- 2) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- 3) автостоянки для временного хранения автомобилей;
- 4) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны.

2.3.Условно разрешенные виды использования:

- 1) гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 м²;
- 3) аптеки;
- 4) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 5) питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- 6) ветеринарные приемные пункты.

Предельные параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;

2. площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;

3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:

4. в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные ("предзаводские" по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;

5. в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;

6. в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;

7. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);

8. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

3. П-3. Зона производственных предприятий II-III класса вредности

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону - 500 (озеленение для предприятий II класса вредности – не менее 50% площади СЗЗ). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;
- 2) объекты складского назначения II класса вредности;
- 3) объекты складского назначения III класса вредности;
- 4) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 5) карьеры гравия, песка, глины;
- 6) оптовые базы и склады;
- 7) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации местного значения;
- 8) деловые и обслуживающие здания;
- 9) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 10) рынки промышленных товаров;
- 11) магазины;
- 12) объекты бытового обслуживания;
- 13) учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- 14) отделения полиции, участковые пункты полиции, общественные пункты охраны порядка;
- 15) пожарные части;
- 16) ветлечебницы;
- 17) сооружения для хранения транспортных средств;
- 18) авторемонтные предприятия;
- 19) автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта;
- 20) предприятия автосервиса;
- 21) производственно-лабораторные корпуса;
- 22) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 23) автотранспортные предприятия;
- 24) автобусные парки;
- 25) гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке;
- 26) гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей;
- 27) станции технического обслуживания автомобилей;
- 28) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 29) офисы, административные службы;
- 30) объекты пожарной охраны;
- 31) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

3.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;
- 2) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых

автомобилей;

- 3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 4) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- 5) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 6) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

3.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения, склады временного хранения утильсырья;
- 2) киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, магазины мелкорозничной торговли площадью до 150 кв. м;
- 3) аптеки;
- 4) ветеринарные лечебницы с содержанием животных;
- 5) ветеринарные приемные пункты;
- 6) зеленые насаждения.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

1. территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны;
2. площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 м² на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия;
3. производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:
 - в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные ("предзаводские" по терминологии СНиП II-89-80*) части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон;
 - в полосе примыкания к жилым территориям не следует оформлять границы производственного участка глухим забором, рекомендуется использование входящей в состав СЗЗ полосы примыкания для размещения коммунальных объектов жилого района, многоэтажных гаражей-стоянок различных типов, зеленых насаждений;
 - в примагистральной полосе производственных зон (производственная территория в примагистральной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой поселковым окружением, смешанной производственно-общественной застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок;
4. не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примагистральной полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий);
5. резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.

Статья 19. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Территории в границах отвода сооружений и коммуникаций транспорта, связи,

инженерного оборудования и их санитарно-защитных зон подлежат благоустройству и озеленению с учетом технических и эксплуатационных характеристик этих объектов. Благоустройство и озеленение указанных территорий осуществляется за счет собственников, владельцев, пользователей этих коммуникаций (объектов).

1. ТР-1. Полоса отвода железной дороги.

Железнодорожная линия и станция отделяются от жилой застройки города санитарно-защитной зоной, которая должна быть озеленена не менее чем на 40%.

Ширина санитарно-защитной зоны рассчитывается в соответствии с санитарными правилами и нормами.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предприятия, учреждения и организации железнодорожного транспорта;
- 2) сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
- 3) объекты инженерного обеспечения;
- 4) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др. магазины, предприятия общественного питания;
- 5) офисы и административные здания;
- 6) АЗС, автомойки;
- 7) объекты коммунально-складского назначения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автостоянки, гаражи;
- 2) предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- 3) магазины, предприятия общественного питания;
- 4) площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования.

2. И-1. Сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры.

2.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) улицы, дороги, проезды;
- 2) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 3) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты и др.

2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) автостоянки, гаражи;
- 2) предприятия по обслуживанию транспортных средств;
- 3) промышленные базы, склады.

2.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения;
- 2) офисы и административные здания.

Статья 20 Зоны специального назначения

1. С-1. Зона коммунальных объектов городского хозяйства.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) размещение кладбища;
- 2) размещение крематория;
- 3) размещение мест захоронения;
- 4) колумбарии;
- 3) мемориальные комплексы;
- 4) конфессиональные объекты;
- 5) объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
- 6) культовые сооружения.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дома траурных обрядов;
- 2) бюро похоронного обслуживания;
- 3) бюро-магазины похоронного обслуживания;

- 4) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- 5) парковки;
- 6) захоронения (для закрытых кладбищ);
- 7) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты;
- 8) площадки для сбора мусора.

Статья 21. Зоны прочих территорий

1. Пр-1. Зона озеленения санитарно-защитных зон.

Пр-2. Зона свободных участков вне границ санитарно-защитных зон.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) массивы зеленых насаждений;
- 2) здания и сооружения небольших предприятий;
- 3) здания административно-служебного и научно-технического назначения;
- 4) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) сельхозугодия для выращивания технических культур, неиспользуемых для производства продуктов питания;
- 2) пожарные депо;
- 3) бани, прачечные;
- 4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;
- 5) помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
- 6) местные и транзитные коммуникации;
- 7) артезианские скважины для технического водоснабжения;
- 8) здания торгово-коммунального назначения;
- 9) гаражи, стоянки для общественного индивидуального транспорта;
- 10) АЗС, СТОА, автомойки;
- 11) склады горюче-смазочных веществ;
- 12) головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры.

Статья 22. Зоны особо охраняемых территорий

1. ОХ-1 - зона охраны памятников - территории, в пределах которых в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

ОХ-2 - зона регулирования застройки - территории, в пределах которых устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

ОХ-3 - зона охраняемого природного ландшафта - территории, в пределах которых устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

1.1. Зона охраны памятников (ОХ-1):

1.1.1. В зоне охраны памятников допускается:

1) проведение работ, связанных с сохранением объектов культурного наследия, с восстановлением утраченной планировки, ее фрагментов и учета функционального использования;

2) восстановление исторической застройки, ее утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;

3) снос или нейтрализация для визуального восприятия дисгармонирующих объектов, наносящих ущерб памятнику;

4) установка объектов (элементов) внешнего благоустройства (павильоны, киоски для мелкорозничной торговли, павильоны остановок общественного транспорта, сооружение наружной рекламы, малые архитектурные формы, знаки городской и инженерно-транспортной информации, временные сезонные сооружения), не мешающих восприятию памятника, не нарушающих ландшафт, окружающий памятники;

5) иные работы в соответствии с требованиями проекта охранных зон и паспорта объекта культурного наследия.

1.1.2. В зоне охраны памятников не допускается:

1) нарушение ценной исторической планировки объекта и прилегающей территории;

2) нарушение соответствующей памятнику среды и ландшафта, окружающего памятник, возведение дисгармонирующих объектов, не соответствующих исторической среде и наносящих ущерб памятнику или мешающих его зрительному восприятию;

3) возведение объектов на территории (или использование самого памятника), нарушающих чистоту воздушного бассейна, пожарную безопасность, создающих угрозу разрушения от динамических воздействий;

4) реконструкция, строительство, перепланировка памятника, если высота пристраиваемых помещений превышает высоту объекта культурного наследия при расположении их ближе 5 метров от створа главного фасада памятника.

1.2. Зона регулирования застройки - (ОХ-2).

1.2.1. В границах зон регулирования застройки допускается:

1) строительство новых и реконструкция существующих зданий и сооружений, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территории в рамках установленного для каждой зоны регламента;

2) закрепление или восстановление градоформирующего значения памятников, обеспечение благоприятного условия их зрительного восприятия;

3) устранение элементов (объектов), диссонансов, нарушающих восприятие памятников и целостность охраняемых комплексов или ландшафта;

4) при невозможности полного восстановления исторической планировочной структуры допускается градостроительными средствами выявить или подчеркнуть утраченные ее элементы.

1.2.2. В границах зон регулирования застройки не допускается:

1) строительство зданий, не соответствующих требованиям проекта зон охраны;

2) нарушение исторической планировки (ее сохранившихся фрагментов) и ценных элементов ландшафта;

3) применение типовых проектов, нарушающих стилевое единство исторической застройки;

4) нарушение благоприятных условий зрительного восприятия памятников;

5) строительство новых зданий и сооружений инженерных объектов, образующих неблагоприятный фон для восприятия памятника, а также размещение инженерных сооружений, нарушающих исторический облик населенного пункта.

3. Особые условия в зонах охраны памятников и зонах регулирования застройки:

3.1. Градостроительная документация (генплан города и изменения в него, правила землепользования и застройки и изменения в них, градостроительные планы) и проектная документация на строительство (реконструкцию, перепланировку, переоборудование) объектов, расположенных в охранный зоне и зоне регулирования застройки, подлежат

согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области.

3.2. Собственник объекта культурного наследия:

3.2.1. Несет бремя его содержания в соответствии с паспортом объекта культурного наследия и охранным документом.

3.2.2. Обязан оформить в государственном органе охраны объектов культурного наследия Владимирской области охранный документ.

3.2.3. Установить и содержать информационную надпись по согласованию с инспекцией по охране объектов культурного наследия администрации Владимирской области.

4. Зоны охраняемого природного ландшафта.

4.1. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

1) сохранение или воссоздание естественного рельефа или водоема;
2) восстановление исторического ландшафта;
3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

4) защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение их, проведение необходимых природоохранных мероприятий;

5) хозяйственная деятельность, если эта деятельность не наносит ущерба и искажения ландшафту, не требует возведения новых капитальных объектов;

6) сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и пр. в соответствии с условиями режима использования;

7) использование открытых полей и луговых пространств для эпизодических массовых празднеств и гуляний без строительства капитальных сооружений, а также лугопарков и гидропарков с соответствующими техническими мероприятиями и благоустройством, не искажающими сложившийся ландшафт.

4.2. В зоне охраны ландшафта не допускается строительство новых зданий, наземных инженерных и транспортных сооружений, искажающих исторический ландшафт.

Статья 23. Зоны сельскохозяйственного использования – С

1. С-1. Зона сельскохозяйственных угодий

Предназначена для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий, питомников и теплиц и обеспечивающих их инфраструктур, предотвращение их занятия другими видами деятельности, ведение личного подсобного хозяйства до изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом города Гусь-Хрустальный.

1.1. Основные виды разрешенного использования:

1. пашни;
2. сенокосы;
3. пастбища;
4. земли, занятые многолетними насаждениями;
5. постройки, связанные с обслуживанием данной зоны;
6. теплично-парниковое хозяйство;
7. питомники.

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

1. коммуникации, необходимые для использования сельскохозяйственной зоны;
2. заготовительные объекты;
3. временные парковки и стоянки автомобильного транспорта;
4. пункты первой медицинской помощи;

5. площадки для сбора мусора.

1.3. Условно разрешенные виды использования:

1. индивидуальные жилые дома с приусадебными участками;
2. сельскохозяйственные предприятия;
3. торговые объекты;
4. автозаправочные станции.

Статья 24. Ответственность за нарушение настоящих Правил
Ответственность за нарушение настоящих Правил наступает согласно законодательству Российской Федерации и Владимирской области.

Статья 25. Вступление в силу настоящих Правил

Настоящие Правила вступают в силу по истечении десяти дней после их официального опубликования.

Приложение

Схема правового зонирования город Гусь-Хрустальный (рисунок не приводится);
Схема градостроительного зонирования территории поселков Гусевский–
Центральный, Гусевский-3, Гусевский-4 (рисунок не приводится);
Схема правового зонирования поселка Гусевский-8, поселка Панфилово, поселка
Новый (рисунок не приводится).