

**Внесение изменений в  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
муниципального образования город Гусь-Хрустальный  
Гусь-Хрустального района Владимирской области**

Правила землепользования и застройки (далее – Правила) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации и Владимирской области, Уставом муниципального образования "Город Гусь-Хрустальный", а также с учетом положений нормативных документов, определяющих его основные направления социально-экономического и территориального развития, охраны и использования объектов культурного наследия, окружающей среды и природных ресурсов.

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.

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с обращениями граждан.

Проектом предлагается:

1. Изменение функционального зонирования территории участков ул. Энергетическая, 24,26 и ул.Дорожная 22а, 24, 24а, с "зона общего пользования" на "зона жилой застройки"

Это земельные участки с кадастровыми номерами:

**33:25:000021:6**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, дом 30

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 1 218 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: Для эксплуатации жилого дома

**33:25:000021:26**



Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская обл., р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, дом 28

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 783 195,60 руб.

Декларированная площадь: 1 200 кв. м

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: строительство жилого дома

**33:25:000021:42**

Статус: Учтенный

Адрес: обл. Владимирская, р-н Гусь-Хрустальный, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, дом 24а

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 669 072,24 руб.

Уточненная площадь: 1 124 кв. м

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки по документу: Строительство жилого дома

**33:25:000021:45**

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская обл., р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, 24

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 673 355,70 руб.

Фактическая площадь: 1 130 кв. м

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки по документу: Для эксплуатации жилого дома

**33:25:000021:82**

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская обл., МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул. Дорожная, № 22а

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 733 930,92 руб.

Уточненная площадь: 1 233 кв. м

Разрешенное использование: Для объектов жилой застройки по документу: Индивидуальная жилая застройка

**33:25:000021:105**

Статус: Временный

Адрес: Владимирская область, МО г. Гусь-Хрустальный (городской округ), г. Гусь-Хрустальный, ул. Энергетическая, дом 24

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Кадастровая стоимость: 720 240,40 руб.

Уточненная площадь: 1 210 кв. м

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: индивидуальные жилые дома (2-3 эт.)

**33:25:000021:94**

Статус: Учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул. Энергетическая, № 26

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Кадастровая стоимость: 710 716,56 руб.

Уточненная площадь: 1 194 кв. м

Разрешенное использование:

Для индивидуальной жилой застройки

по документу: индивидуальное жилищное строительство

Кроме того, остается территория площадью 0,95га - часть кадастрового квартала **33:25:000021**.

Стоит отметить, что в генеральном плане данной корректировкой осуществляется перезонирование территории.

2. Изменение функционального зонирования территории участка с кадастровым номером 33:25:000131:305 ул.Прядильная, 6, площадью 7661 кв.м. в части приведения участка к одной территориальной зоне с "зона общего пользования", "зона жилой застройки, особого режима эксплуатации жилищного строительства» на "зона промышленных предприятий".

Земельный участок с кадастровым номером:

**33:25:000131:305**

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Прядильная, 6

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности:-

Кадастровая стоимость: 8 889 211,52 руб.

Уточненная площадь: 7 661 кв. м

Разрешенное использование:-

по документу: Для эксплуатации промышленных зданий

3. Изменение функционального зонирования территории участка по ул.Строительная - Интернациональная, пос.Гусевский - Центральный, участок за домами №1 по ул.Интернациональная; №№ 20-22 по ул.Строительная с "зона промышленных предприятий" на "зона жилой застройки, усадебной с участками".

Это часть кадастрового квартала **33:25:000195**. Площадь территории - 2,00 га.

4. Изменение функционального зонирования территории участка с кадастровым номером 33:25:0000075:83 по адресу: ул.Добролюбова в части приведения участка к одной зоне "зона транспорта железной дороги" с "зона общего пользования (проезд)", "зона зеленых насаждений".

Земельный участок с кадастровым номером:

**33:25:0000075:83**

Адрес: Владимирская обл., р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, ул. Добролюбова

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Декларированная площадь: 1 016 кв. м

Разрешенное использование: -

по документу: Строительство крупного торгового комплекса

5. Изменение функционального зонирования территории пересечение улиц 9-го Января и Дзержинского (в том числе участки с кадастровыми номерами: **33:25:000149:81, 33:25:000149:29, 33:25:000149:28**) с "зона зеленых насаждений" на "зона жилой застройки".

**33:25:000149:81**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул Дзержинского, 70

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Декларированная площадь: 860 кв. м

Разрешенное использование: -

по документу: индивидуальные жилые дома до 3-х этажей

**33:25:000149:29**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, ул. Дзержинского, д. 71

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 946 кв. м

Разрешенное использование: -

по документу: строительство жилого дома

**33:25:000149:28**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, ул. Дзержинского, д.69

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Декларированная площадь: 966 кв. м

Разрешенное использование: -

по документу: Индивидуальная жилая застройка

6. Изменение функционального зонирования территории в районе дома №103 по ул. Сакко, с "зона зеленых насаждений" на "зона жилой застройки"; Площадь территории - 0,38 га. - часть кадастрового квартала **33:25:000180.**

7. Изменение функционального зонирования район гаражей ГСК-2, блок 1/3, с "зона зеленых насаждений" на "зона промышленных предприятий". Общая площадь участков 0,189 га.

Земельные участки с кадастровыми номерами:

**33:25:000094:119**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская область, МО г Гусь-Хрустальный (городской округ), г Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", 1/3

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Частная собственность

Уточненная площадь: 1 806 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей

по документу: Для эксплуатации гаража

**33:25:000094:1**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: Владимирская обл, р-н Гусь-Хрустальный, МО город Гусь-Хрустальный (городское поселение), г Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", № 96

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: Собственность публично-правовых образований

Декларированная площадь: 44 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей

по документу: Для эксплуатации индивидуального гаража

**33:25:000094:2**

Статус: Ранее учтенный

Адрес: обл. Владимирская, г. Гусь-Хрустальный, район гаражей "ГСК-2", 70

Категория земель: Земли населённых пунктов

Форма собственности: -

Уточненная площадь: 40 кв. м

Разрешенное использование: Для размещения индивидуальных гаражей

по документу: Для эксплуатации индивидуальных гаражей

8. Изменение функционального зонирования территории ул. Дальняя, в районе домов №№ 3-17 с "зона жилой застройки" на "зона

зеленых насаждений". Площадь территории - 0,5 га - часть кадастрового квартала **33:25:000183**. Под озеленение отводится территория площадью 0,33га.

9. Изменение функционального зонирования территории ул. Полевая с "зона зеленых насаждений" и "зона внешнего транспорта и инженерных коммуникаций" на "зона жилой застройки" (преимущественно малоэтажную). Площадь территории - 2,6 га - часть кадастрового квартала **33:25:000057**.

В раздел "виды зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко-культурной среды" вносятся следующие изменения:

- Обозначение СЗЗ от территории метеорологической станции II разряда, расположенной по адресу: г.Гусь-Хрустальный, ул.Железнодорожная, 30, с кадастровым номером 33:25:000057:1. Величина охранной зоны принята согласно Приложению 1.

- Уточнение СЗЗ от действующего предприятия ЗАО "Энбима групп", расположенной по адресу: г. Гусь-Хрустальный, п. Гусевский, ул. Строительная, д. 22Б. Величина охранной зоны принята 70 метров. Согласно Приложению 2.

- Уточнение величины водоохраной зоны от р.Гусь - 200 метров при длине реки 147км.

Стоит отметить:

1. Проектируемый участок по ул.Строительная-Интернациональная, пос.Гусевский-Центральный, за домами №1 по ул.Интернациональная; №№ 20-22 по ул.Строительная попадает в СЗЗ зону от предприятия ЗАО "Энбима групп", занимающейся переработкой торфа.

2. Проектируемая территория в районе дома №103 по ул. Сакко находится в водоохраной зоне р.Гусь.

3. СЗЗ от проектируемой территории метеорологической станции накладывается на зону существующих жилых кварталов.

4. Охранная зона от железной дороги площадью 1,6га накладывается на зону проектируемого жилого квартала по ул.Полевая.

В результате внесены следующие изменения:

- 1) В регламенты Правил землепользования и застройки добавлена статья "Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями" и пункт "охранная зона метеостанции" с установлением условий использования территории (Метеорологической станции II разряда расположенной по адресу: г.Гусь-Хрустальный ул. Железнодорожная, 30 с кад.№ 33:25:000057).

- 2) Изменено территориальное зонирование участка по ул.



Строительная – Интернациональная, пос. Гусевский-Центральный, участок за домами № 1 ул. Интернациональная; № 20 – 22 по ул. Строительная с "П-1 Зона промышленных предприятий V класса вредности" на "Ж-4 зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м".

3) изменена территориальная зона участка с кадастровым номером 33:25:000000:387 по адресу ул. Добролюбова в части приведения участка к одной территориальной зоне – "ТР- 1 Полоса отвода железной дороги".

4) Изменено территориальное зонирование участка, расположенного на пересечении улиц 9-го Января и Дзержинского (в том числе участки с кад.№33:25:000149:81; 33:25:000149:29; 33:25:000149:28) с зоны "Ц-2 Зона общественно-деловой застройки" на "Ж-4 Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв.м".

5) Изменено территориальное зонирование участка в районе дома №103 ул. Сакко с зоны "Пр-1 Зона озеленения санитарно-защитных зон" на зону "Ж-5 Зона усадебной застройки с участками более 1000 кв.м".

6) Изменено территориальное зонирование участка район гаражей ГСК-2, блок 1/3 с зоны "Р-1 Зона активного отдыха" на зону "П-1 зона промышленных предприятий V класса вредности".

7) Изменено территориальное зонирование участка улицы Дальняя, в районе домов № 3-17 с зоны "Ж-5. Зона усадебной застройки с участками более 1000 кв.м." на "Р-1 Зона активного отдыха".

Кроме того, в видах зон по поддержанию качества природных ресурсов и историко-культурной среды:

1) Уточнены границы СЗЗ и зоны ограничения хозяйственной и рекреационной деятельности железной дороги в районе застройки "Полевая".

2) Обозначены на карте СЗЗ и зоны ограничения хозяйственной и рекреационной деятельности Метеорологической станции II разряда расположенной по адресу: г.Гусь-Хрустальный ул. Железнодорожная, 30 с кад.№ 33:25:000057.

3) Уточнена СЗЗ действующего предприятия ЗАО "Энбима Групп", расположенного на пос. Гусевский ул.Советская,22а, 22б, 22в с обозначением на карте правового зонирования.

4) Уточнена граница водоохраной зоны источников поверхностных вод (р.Гусь) в районе ул.Сакко,103.

## **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ И КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ ДОКУМЕНТЫ**

Настоящие изменения в проект Правил землепользования и застройки муниципального образования г.Гусь-Хрустальный вносятся в соответствии с "Классификатором видов разрешенного

использования земельных участков", утвержденным приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. N 540.

Схема градостроительного зонирования, схема границ санитарно-защищенных зон, водоохраных зон и 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 генпланом сельского поселения или сложившейся ситуацией.

Территориальным зонам одного вида, расположенным в разных частях сельского поселения, 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- газоснабжение, 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.

## 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 и химический 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.

П.4 статьи 15 настоящих правил читать в следующей редакции:

#### **4. Ж-4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).**

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной жилой застройки (индивидуальное жилищное строительство), выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в нижеследующих таблицах.

<b>Ж-4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство)</b>		
	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Индивидуальные жилые дома до 3-х этажей	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>4. на вновь предоставленных участках - 5 м;</p> <p>5. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>6. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпиль, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>7. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>8. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>9. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек - 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul>

		<p>10. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>11. от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>12. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>13. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2.	Многоквартирные жилые дома 2-4 этажа	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими</p>

		<p>регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный);</p> <p>3. максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м;</p> <p>3. минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>4. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>5. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>6. Озеленение не менее 30%.</p> <p>7. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м.</p> <p>8. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3.	Жилые дома усадебного типа	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2500 кв. м;</p>

	<p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением;</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>4. на вновь предоставленных участках - 3 м;</p> <p>5. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>6. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>7. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>8. коэффициент использования территории: не более 0,67.</p> <p>9. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul> <p>10. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>11. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>12. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м.</p>
--	--



		<p>Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>13. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
4	Ведение огородничества и садоводства	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- садоводство 600 - 1000 кв.м.;</li> <li>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</li> </ul>
5	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,</li> <li>- объекты внешкольного воспитания,</li> <li>- библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</li> </ul>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p> <p>3. Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);</li> <li>- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;</li> <li>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв.м.;</li> <li>- парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>- прачечные и химчистки;</li> <li>- объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>- ветлечебницы без содержания животных, вет.аптеки,</li> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв.м.;</li> <li>- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;</li> <li>- отделения и пункты почтовой связи,</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские</li> </ul>	<p>линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м). В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>4. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных</li> </ul>
---	---

<p>службы;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;</li> <li>- общежития, в том числе связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</li> <li>- объекты религиозного использования (церкви, храмы, часовни, мечети, моельные дома);</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> <li>- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв.м.;</li> <li>- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований</li> </ul>	<p>соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>6. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>7. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p>8. Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
--	--

	<p>технических регламентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- постройки для содержания мелких животных.</li> </ul>	
6	<p>Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.</li> <li>2. Максимальная площадь земельного участка определяется расчетами в зависимости от мощности объекта.</li> <li>3. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</li> <li>4. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</li> <li>5. Высота – не более 22 м.</li> </ol>
7	<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).</p> <p>Автомобильные дороги в жилой зоне.</p> <p>Защитные дорожные сооружения.</p> <p>Элементы обустройства автомобильных дорог.</p> <p>Искусственные дорожные сооружения;</p> <p>Специализированные технические средства оповещения и информации.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</li> <li>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</li> <li>3. Максимальная высота здания – до 6 м., за исключением линейных объектов.</li> <li>4. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</li> <li>5. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</li> </ol>
8	<p>Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</li> <li>2. При размещении НТО ширина</li> </ol>

	<p>алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p>
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
1	2	3
1	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы, палисадники;</li> <li>- мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, артезианские скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> </ul>	<p>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 скатной кровли - не более 3,0 м.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>4. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p>



<p>- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;</p> <p>- беседки, навесы, веранды, террасы.</p>	<p>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>8. Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>9. На территории малоэтажной застройки на земельном участке, а также прилегающей территории, запрещается организация стоянки (парковки) для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности с любой разрешенной массой.</p> <p>10. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>11. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>11. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли</p>
--	--

	<p>при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>12. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <p>а) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</p> <p>в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</p> <p>г) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>д) от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</p> <p>е) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>ж) от границ соседнего участка</p>
--	---

		<p>до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>з) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>13. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>14. Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
2	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под	<p>1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>2. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м.</p> <p>3. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи</p>

	данное здание.	жилого дома. 4. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.
3	Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	1. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. 2. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
4	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак.	1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; - для хозяйственных целей - не менее 20 м.

#### Условно разрешенные виды использования

1	Обслуживание жилой застройки: - социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан); - культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний); - деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг); - обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими	1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м; 2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа; 3. максимальная высота этажа – 3 м, 4. максимальная высота здания – 6 м, 5. минимальные отступы от границ участка – 3 м; 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. 7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы. 8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом
---	---	---

<p>стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории.</p>	<p>следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
--	---

Примечание:

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

П.5 статьи 15 настоящих правил читать в следующей редакции:

#### **5. Ж-5. Зона усадебной застройки**

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны усадебной застройки, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" (далее Классификатор), приведенные в нижеследующих таблицах.

24

<b>Ж-5. Зона усадебной застройки</b>		
	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Индивидуальные жилые дома до 3-х этажей	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /4000 кв. м; 2. расстояние между фронтальной

		<p>границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul> <p>8. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>9. минимальный отступ от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>11. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы</p>
--	--	--

		соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
2	Дома усадебного типа	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 3 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 0,67.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul> <p>8. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения</p>

		<p>допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>9. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>11. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
3	Ведение огородничества и садоводства	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- садоводство 600 - 1000 кв.м.;</li> <li>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</li> </ul>
4	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,</li> <li>- объекты</li> </ul>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м.</p> <p>3. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).</p> <p>4. Минимальное расстояние от объекта</p>

<p>внешкольного воспитания,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</li> <li>- объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);</li> <li>- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;</li> <li>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв.м.;</li> <li>- парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>- прачечные и химчистки;</li> <li>- объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>- ветлечебницы без содержания животных,</li> </ul>	<p>капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков - не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).</p> <p>5. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>6. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>7. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения</li> </ul>
---	---



<p>ветаптеки,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв.м.;</li> <li>- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;</li> <li>- отделения и пункты почтовой связи,</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;</li> <li>- общежития, в том числе связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные</li> </ul>	<p>(магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</p> <p>8. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>9. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
--	--

	<p>укрытия и т.п.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты религиозного использования (церкви, храмы, часовни, мечети, моельные дома);</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> <li>- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв.м.;</li> <li>- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- постройки для содержания мелких животных.</li> </ul>	
5	<p>Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.</p> <p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-,</p>	<p>1. Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.</p> <p>2. Максимальная площадь земельного участка определяется расчетами в зависимости от мощности объекта.</p> <p>3. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>4. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>5. Высота – не более 22 м.</p> <p>6. Предельные размеры земельных участков, объектов капитального</p>

	<p>электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).</p> <p>Автомобильные дороги в жилой зоне.</p> <p>Защитные дорожные сооружения.</p> <p>Элементы обустройства автомобильных дорог.</p> <p>Искусственные дорожные сооружения; Специализированные технические средства оповещения и информации.</p>	<p>строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>7. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>8. Максимальная высота здания – до 6 м., за исключением линейных объектов.</p> <p>9. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>10. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
6	<p>Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</li> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> </ul>	<p>1. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>2. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>3. Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	
<b>Вспомогательные виды использования</b>		
1	2	3
1	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы, палисадники;</li> <li>- мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, артезианские скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более</li> </ul>	<p>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 скатной кровли - не более 3,0 м.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>4. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>6. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>7. Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>8. Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>9. На территории малоэтажной застройки на земельном участке, а также прилегающей территории, запрещается организация стоянки (парковки) для грузового транспорта и транспорта для</p>

<p>1,0 м), малые архитектурные формы; - беседки, навесы, веранды, террасы.</p>	<p>перевозки людей, находящегося в личной собственности с любой разрешенной массой.</p> <p>10. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>11. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>12. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.</p> <p>13. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <p>а) при возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p>
--	---

	<p>б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</p> <p>в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</p> <p>г) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>д) от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м при соблюдении технических регламентов и других действующих норм;</p> <p>е) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>ж) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>з) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p>14. Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.</p> <p>15. Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть</li> </ul>
--	--



		сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.
2	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание.	<p>1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>2. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м.</p> <p>3. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>4. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p>
3	Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>1. Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>2. Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак.	<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1	2	3
1	Жилые дома 2-4 этажа	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими</p>

		<p>регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный);</p> <p>3. максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м;</p> <p>4. минимальный отступ от границ участка – 3 м;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Озеленение не менее 30%.</p> <p>8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2	<p>Обслуживание жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</li> <li>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</li> </ul>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м;</p> <p>2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</p> <p>3. максимальная высота этажа – 3 м;</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м;</p> <p>5. минимальные отступы от границ</p>

<p>- деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);</p> <p>- обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории.</p>	<p>участка- 3 м;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>7. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>8. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки в пределах земельного участка.</p>
---	---

Примечание:

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.

Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, наличия проекта на данный вид работ, а также при наличии согласования администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Статью 19 читать в следующей редакции:

**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;
- 8) гаражи боксового типа;
- 9) отдельно стоящие гаражи.

**1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

**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 24. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно-гигиеническими ограничениями.**

**Охранная метеостанции.**

Охранная зона метеостанции отделяет территорию гидрометеорологических станций от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта с обязательным обозначением границ специальными информационными знаками.

**Условия использования территории:**

Земельные участки (водные объекты), входящие в охранные зоны гидрометеорологических станций, не изымаются у землепользователей (водопользователей) и используются ими с соблюдением следующих требований:

1. Запрещена прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.
2. Запрещается возводить любые здания и сооружения.
3. Запрещается сооружать оросительные и осушительные системы.
4. Запрещается производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта.
5. Запрещается высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей.
6. Запрещается устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов.
7. Запрещается сооружать причалы и пристани.
8. Запрещается перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно - измерительных

пунктов.

9. Запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпательные работы.

10. Запрещается выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений.

Гидрометеорологические станции переносу не подлежат. Земельные участки, занятые гидрометеорологическими станциями, не входящими в перечень реперных климатических, морских береговых и устьевых станций вековой сети гидрометеорологических наблюдений, а также земельные участки, находящиеся в пределах охранной зоны таких станций, могут быть изъяты для государственных или общественных нужд в установленном порядке только в исключительных случаях. При этом перенос указанных станций на новое место (строительство их зданий, сооружений и других объектов) производится силами и за счет средств предприятий, организаций и учреждений, для которых изымаются земельные участки.

Статью 24 считать статьей 25.

Статью 25 считать статьей 26.