

Приложение
к постановлению главы муниципального
образования город Гусь-Хрустальный
Владимирской области
от 27.10.2017 № 94

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 Владимирской области.

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.

Градостроительная деятельность - деятельность по развитию территорий муниципального образования город Гусь-Хрустальный, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

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. Субъекты и объекты земельных отношений и градостроительной деятельности.

1. Объектами земельных отношений и градостроительной деятельности в муниципальном образовании город Гусь-Хрустальный Владимирской области являются территории в границах, установленных Законом Владимирской области от 10.09.2004 № 145-ОЗ "О наделении статусом городского округа муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области и установлении его границ", а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на его территории.

2. Субъектами земельных отношений и градостроительной деятельности на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области являются:

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

Статья 3. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке. Участие физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам землепользования и застройки.

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических, а также должностных лиц, органов власти и управления, а также органов, осуществляющих контроль за соблюдением градостроительного законодательства органами местного самоуправления.

2. Органы местного самоуправления обеспечивают возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- публикации настоящих Правил в средствах массовой информации;
- размещения настоящих Правил на официальном сайте органа местного самоуправления МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области сети "Интернет";
- создания возможности для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в них текстовых и картографических материалов в уполномоченных органах местного самоуправления города Гусь-Хрустальный Владимирской области;

- обеспечения предоставления уполномоченным органом местного самоуправления города Гусь-Хрустальный Владимирской области, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам).

3. Физические и юридические лица имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с 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. О подготовке документации по планировке территории.

1. Документация по планировке территорий муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области (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 статьями 42, 43, 44, 45, 46 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 6 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 6 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.

Проект планировки территории.

12.7. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

12.8. Состав и содержание проектов планировки территорий определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

12.9. Условно разрешенные виды использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны и предусмотренные в проекте планировки территории, утвержденным в установленном законодательством Российской Федерации порядке, могут применяться в границах соответствующей территории без проведения дополнительных публичных слушаний.

12.10. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Проекты межевания территорий.

13.0. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

13.1. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

13.2. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

13.3. Состав и содержание проектов межевания территорий определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

13.4. В проекте межевания территорий, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".

13.5. В составе проектов межевания территорий может осуществляться подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

Градостроительные планы земельных участков.

13.6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

13.7. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

13.8. Состав градостроительных планов земельных участков определяется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

13.9. Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

14.0. Для уточнения минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений к заявлению о выдаче градостроительного плана земельного участка правообладателю необходимо представить схему планировочной организации земельного участка с указанием объекта(ов), предполагаемого размещения. Данное условие применяется для видов разрешенного использования, градостроительным регламентом которых не установлены конкретные минимальные отступы от границ земельного участка.

При наличии утвержденного проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, минимальные отступы от границ данного земельного участка определяются в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории. В этом случае подготовка схемы планировочной организации земельного участка не требуется.

14.1. В случае выбора заявителем условно разрешенного вида использования земельного участка или в случае необходимости отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, градостроительный план земельного участка выдается после предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 6. 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 7. Порядок установления и прекращения публичных сервитутов на территории города Гусь-Хрустальный Владимирской области.

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 инфраструктуры;
- 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 Владимирской области.

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 8. 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 заявителям.

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

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ.

Статья 9. 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.

Статья 10. 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 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.

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

3. Вопрос о предоставлении такого разрешения подлежит обсуждению на публичных слушаниях в соответствии со статьей 7 настоящих Правил.

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 Владимирской области.

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. 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 11. 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 Владимирской области.

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 Владимирской области 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 12. 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 13. Необходимость соблюдения законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования при изменении видов разрешенного использования земельного участка.

1. При реализации правообладателями прав на изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, указанных в главе 3 настоящих Правил, выполнение всех связанных с изменением вида разрешенного использования работ производится с обязательным соблюдением требований технических регламентов, действующих в соответствии с законодательством о техническом регулировании, минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

2. Выбор параметров строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе, когда предельные значения параметров разрешенного строительства и реконструкции или ограничения в использовании земельного участка градостроительным регламентом не устанавливаются, осуществляется с учетом обеспечения требований технических регламентов (а также установленных требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий), минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, содержащихся в региональных и местных нормативах градостроительного проектирования.

Глава 4. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ, КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Статья 14. Порядок подготовки проектной документации для строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

1. Архитектурно-строительное проектирование осуществляется путем подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, строящимся, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации.

2. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

4. Отношения между застройщиками и лицами, осуществляющими подготовку проектной документации, регулируются гражданским законодательством.

В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

5. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, а также состав и форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации.

6. Подготовка проектной документации осуществляется на основании:

- задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора);

- результатов инженерных изысканий;

- градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, технических условий, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

7. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат государственной экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

8. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 15. Инженерные изыскания.

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Виды работ по инженерным изысканиям, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией, сведения о которой внесены в государственный реестр

саморегулируемых организаций, свидетельства о допуске (далее также – выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске) к таким видам работ. Иные виды работ по инженерным изысканиям могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицами, выполняющими инженерные изыскания, являются застройщик, лицо, получившее в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации разрешение на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для выполнения инженерных изысканий, либо привлекаемые ими или техническим заказчиком на основании договора физическое лицо или юридическое лицо, которые соответствуют требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи.

4. Инженерные изыскания для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства выполняются в целях получения:

1) материалов о природных условиях территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки решений относительно такой территории;

2) материалов, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих зданий, строений, сооружений, проектирования инженерной защиты таких объектов, разработки мероприятий по охране окружающей среды, проекта организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) материалов, необходимых для проведения расчетов оснований, фундаментов и конструкций зданий, строений, сооружений, их инженерной защиты, разработки решений о проведении профилактических и других необходимых мероприятий, выполнения земляных работ, а также для подготовки решений по вопросам, возникшим при подготовке проектной документации, ее согласовании или утверждении.

5. Результаты инженерных изысканий представляют собой документ о выполненных инженерных изысканиях, содержащий материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и отражающий сведения о задачах инженерных изысканий, о местоположении территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, о видах, об объеме, о способах и о сроках проведения работ по выполнению инженерных изысканий в соответствии с программой инженерных изысканий, о качестве выполненных инженерных изысканий, о результатах комплексного изучения природных и техногенных условий указанной территории, в том числе о результатах изучения, оценки и прогноза возможных изменений природных и техногенных условий указанной территории применительно к объекту капитального строительства при осуществлении строительства, реконструкции такого объекта и после их завершения и о результатах оценки влияния строительства, реконструкции такого объекта на другие объекты капитального строительства.

6. Необходимость выполнения отдельных видов инженерных изысканий, состав, объем метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания застройщика или технического заказчика, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, их конструктивных особенностей, технической сложности и потенциальной опасности, стадии архитектурно-строительного проектирования, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция объектов капитального строительства, степени изученности указанных условий.

7. Виды инженерных изысканий, порядок их выполнения для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также состав, форма материалов и результатов инженерных изысканий, порядок формирования и ведения государственного фонда материалов и данных инженерных изысканий с учетом

потребностей информационных систем обеспечения градостроительной деятельности устанавливаются Правительством Российской Федерации. 8. Состав и объем инженерных изысканий, необходимых в целях подготовки документации по планировке территории, предназначенной для размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры федерального значения, регионального значения или местного значения, определяются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

Статья 16. Проектная документация.

1. Инженерные изыскания выполняются для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Не допускаются подготовка и реализация проектной документации без выполнения соответствующих инженерных изысканий.

2. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи). Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

3. Виды работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по подготовке проектной документации могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

4. Лицом, осуществляющим подготовку проектной документации, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, организует и координирует работы по подготовке проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, вправе выполнять определенные виды работ по подготовке проектной документации самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 3 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих указанным требованиям лиц.

5. В случае, если работы по организации подготовки проектной документации объекта капитального строительства включены в указанный в части 4 статьи 55.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации перечень, лицо, осуществляющее подготовку проектной документации такого объекта капитального строительства, должно иметь выданное саморегулируемой организацией свидетельство о допуске к работам по организации подготовки проектной документации.

6. Договором о подготовке проектной документации, заключенным застройщиком или техническим заказчиком с физическим или юридическим лицом, может быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий. В этом случае указанное физическое или юридическое лицо осуществляет также организацию и координацию работ по инженерным изысканиям и несет ответственность за достоверность, качество и полноту выполненных инженерных изысканий. Этим договором также может быть предусмотрено обеспечение получения указанным физическим или юридическим лицом технических условий.

7. В случае, если подготовка проектной документации осуществляется физическим или юридическим лицом на основании договора с застройщиком или техническим заказчиком, застройщик или технический заказчик обязан предоставить такому лицу:

1) градостроительный план земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;

2) результаты инженерных изысканий (в случае, если они отсутствуют, договором должно быть предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

3) технические условия (в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения).

Технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку и сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий, а также информация о плате за подключение предоставляется организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение четырнадцати дней по запросам органов местного самоуправления или правообладателей земельных участков.

Срок действия предоставленных технических условий и срок платы за подключение устанавливаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на два года, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Правообладатель земельного участка в течение года с момента получения технических условий и информации о плате за подключение должен определить необходимую ему подключаемую нагрузку к сетям инженерно-технического обеспечения в пределах предоставленных ему технических условий.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана обеспечить правообладателю земельного участка в установленные сроки подключение (технологическое присоединение) построенного или реконструированного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с техническими условиями и информацией о плате за подключение (технологическое присоединение), предоставленными правообладателю земельного участка.

Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона, либо до дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, либо до дня принятия решения о предварительном согласовании предоставления такого земельного участка предоставляют заинтересованным лицам технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку, срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и информацию о плате за подключение (технологическое присоединение). Администрация муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в течение четырнадцати дней со дня поступления заявления о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка направляют в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении указанных технических условий, информации о сроке их действия и плате за подключение (технологическое присоединение).

11. Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации. Порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

12. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или технического заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка или в случае подготовки проектной документации линейного объекта на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

13. В состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включаются следующие разделы:

1) пояснительная записка с исходными данными для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, в том числе с результатами инженерных изысканий, техническими условиями;

2) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка;

3) архитектурные решения;

4) конструктивные и объемно-планировочные решения;

5) сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;

6) проект организации строительства объектов капитального строительства;

7) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства);

8) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

9) перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

10) перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов к объектам здравоохранения, образования, культуры, отдыха, спорта и иным объектам социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектам транспорта, торговли, общественного питания, объектам делового, административного, финансового, религиозного назначения, объектам жилищного фонда (в случае подготовки соответствующей проектной документации);

11) требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства;

12) смета на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

13) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов;

14) иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами.

14. Положения пункта 13 части 13 настоящей статьи не распространяются на проектную документацию объектов капитального строительства, утвержденную застройщиком (заказчиком) или направленную им на государственную экспертизу до дня вступления в силу Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", и на отношения, связанные со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом объектов капитального строительства в соответствии с указанной проектной документацией.

15. Подготовка проектной документации по инициативе застройщика или технического заказчика может осуществляться применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

16. В случае проведения капитального ремонта объектов капитального строительства осуществляется подготовка отдельных разделов проектной документации на основании задания застройщика или технического заказчика в зависимости от содержания работ, выполняемых при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

17. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельным этапам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, состав и требования к содержанию разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства, а также состав и требования к содержанию разделов проектной документации, представляемой на экспертизу проектной документации и в органы государственного строительного надзора, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

18. Проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком.

В случаях, предусмотренных статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или технический заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на экспертизу. При этом проектная документация утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации.

19. Не допускается требовать согласование проектной документации, заключение на проектную документацию и иные документы, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 17. Экспертиза проектной документации.

1. Проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе, за исключением случаев, предусмотренных частями 2, 3 и 3.1 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Экспертиза проектной документации и (или) экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся в форме государственной экспертизы или негосударственной экспертизы. Застройщик или технический заказчик по своему выбору направляет проектную документацию и результаты инженерных изысканий на государственную экспертизу или негосударственную экспертизу, за исключением случаев, если в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы.

2. Результаты инженерных изысканий могут быть направлены на экспертизу одновременно с проектной документацией или до направления проектной документации на экспертизу.

3. Государственная экспертиза проектной документации и государственная экспертиза результатов инженерных изысканий проводятся федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти Владимирской области, уполномоченными на проведение государственной экспертизы проектной документации, или подведомственными указанным органам государственными (бюджетными или автономными) учреждениями.

4. Предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного

наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

5. Срок проведения государственной экспертизы определяется сложностью объекта капитального строительства, но не должен превышать шестьдесят дней.

6. Порядок организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий, размер платы за проведение государственной экспертизы проектной документации и государственной экспертизы результатов инженерных изысканий, порядок взимания этой платы устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 18. Разрешение на строительство.

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства выдано до дня вступления в силу Федерального закона от 18 июля 2011 года № 224-ФЗ "О внесении изменений в статьи 51 и 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" иными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, чем органы, предусмотренные частями 5 и 6 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такое разрешение признается действительным. В этом случае разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, выдавшими разрешение на строительство.

4. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть оспорен застройщиком в судебном порядке.

6. Форма разрешения на строительство устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

7. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

7) иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Владимирской области о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

8. Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства, за исключением случаев, если такое разрешение выдается в соответствии с частью 12 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет.

9. Выдача разрешений на строительство объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну, осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной тайне.

Статья 19. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

3. Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства (далее – лицо, осуществляющее строительство), может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо. Лицо, осуществляющее строительство, организует и координирует работы по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, обеспечивает соблюдение требований проектной документации, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ и их соответствие требованиям проектной документации. Лицо, осуществляющее строительство, вправе выполнять определенные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства самостоятельно при условии соответствия такого лица требованиям, предусмотренным частью 2 настоящей статьи, и (или) с привлечением других соответствующих этим требованиям лиц.

4. При осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, застройщик или заказчик должен подготовить земельный участок для строительства и объект капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта, а также передать лицу, осуществляющему строительство, материалы инженерных изысканий, проектную документацию, разрешение на строительство. При необходимости прекращения работ или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

5. В случае, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства предусмотрен государственный строительный надзор, застройщик или технический заказчик заблаговременно, но не позднее чем за семь рабочих дней до начала строительства, реконструкции объекта капитального строительства должен направить в уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти Владимирской области (далее также – органы государственного строительного надзора) извещение о начале таких работ.

6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия. Лицо, осуществляющее строительство, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляются строительство, реконструкция, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.

7. Отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта такого объекта, допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком или техническим заказчиком проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. В случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта лицо, осуществляющее строительство, должно приостановить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, известить об обнаружении такого объекта органы, предусмотренные законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

9. Нормативными правовыми актами Российской Федерации могут устанавливаться требования к подготовке земельных участков для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции, капитального ремонта, состав и порядок ведения исполнительной документации, форма и порядок ведения общего и специальных журналов, в которых ведется учет выполнения работ, порядок осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, порядок консервации объекта капитального строительства.

Статья 20. 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 Российской Федерации.

Статья 21. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается Администрацией города.

3. Порядок выдачи разрешения на строительство установлен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть оспорен в судебном порядке.

5. Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

ЧАСТЬ II.

КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Глава 5. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 22. 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, водоохранных 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

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории города Гусь-Хрустальный:

Числовое обозначение вида разрешенного использования	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1.0	С	Зоны сельскохозяйственного использования
	С-1	Зона сельскохозяйственного использования
2.0	Ж	Зоны жилой застройки
	Ж-1	Зона индивидуального жилищного строительства
	Ж-2	Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки
	Ж-4	Зона многоэтажной жилой застройки
	Ж-5	Зона объектов гаражного назначения
3.0	ОИ	Зоны общественного использования объектов капитального строительства
	ОИ-1	Зона общественного использования объектов капитального строительства
4.0	П	Зоны предпринимательства

	П-1	Зона предпринимательства
5.0	Р	Зоны отдыха (рекреации)
	Р-1	Зона отдыха (рекреации)
6.0	ПД	Зоны производственной деятельности
	ПД-1	Зона недропользования
	ПД-3	Зона легкой промышленности
	ПД-4	Зона пищевой промышленности
	ПД-5	Зона строительной промышленности
	ПД-7	Зона складов
7.0	Т	Зоны транспорта
	Т-1	Зона железнодорожного транспорта
9.0	ОТ	Зоны деятельности по особой охране и изучению природы
	ОТ-1	Зона охраны природных территорий
	ОТ-3	Зона историко-культурной деятельности
10.0	Л	Зоны использования лесов
	Л-1	Зона использования лесов
11.0	В	Зоны водных объектов
	В-1	Зона водных объектов
12.0	ОП	Зона земельных участков (территории) общего пользования
	ОП-1	Зона земельных участков (территории) общего пользования
	ОП-2	Зона ритуальной деятельности

Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

- 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
- 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;
- 4) видов территориальных зон;
- 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования.

1. На Карте градостроительного зонирования выделены следующие зоны с особыми условиями использования территории и иные территории с установленными ограничениями:

Зоны с особыми условиями использования территории	
-	Санитарно-защитные зоны и зоны ограничения хозяйственной рекреационной деятельности
-	Водоохранные зоны
-	Зоны защиты природной среды (Биосферный заказник "Барина роща")
-	Охранная метеостанция

Статья 23. 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.

ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

Статья 24. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - С

С-1 - зона сельскохозяйственного использования.

1. Зона выделена для сохранения сельскохозяйственных угодий на землях населенных пунктов и обеспечения условий для ведения личных подсобных хозяйств.

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей

населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения. Использование сельскохозяйственных земель за границами населенных пунктов регулируется ФЗ-101 от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны С-1:

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны индивидуального жилищного строительства: С-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны С-1		
1	Сельскохозяйственной использование Код - 1.0	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - садоводство 600 - 1000 кв.м.; - огородничество 200 - 1000 кв.м. <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>3. Крестьянско-фермерские хозяйства (КФХ), сельскохозяйственные производства и предприятия по первичной переработке сельскохозяйственной продукции размещать согласно "Схеме планировочной организации земельного участка" и с учетом требований действующих градостроительных, противопожарных и санитарно-защитных норм.</p>
2	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного</p>

		<p>участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
3	<p>Связь</p> <p>Код - 6.8</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны С-1		
1	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p>Код - 12.2</p>	<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>

Статья 25. ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ - Ж.

В зонах жилой застройки допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на

окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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 москательного-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.

Ж-1 - зона индивидуального жилищного строительства.

1. Зона индивидуального жилищного строительства выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

2. Ж-1 – зона индивидуального жилищного строительства выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Зоны личного подсобного хозяйства в Правилах в отдельную зону не выделяются. Земельные участки с разрешенным видом использования "для ведения личного подсобного хозяйства" включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома.

3. В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не

оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны Ж-1, 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 Таблице 1.

5. Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

6. В зоне Ж-1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.

7. В зоне Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны индивидуального жилищного строительства: Ж-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-1		
1	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м; 2. расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м; 3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); 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; 5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%; - коэффициент использования территории: не более

		<p>1,5.</p> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - 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; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. <p>7. 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>8. 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>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Код - 2.1.1</p>	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малозэтажных многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими 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</p>

		<p>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	Ведение огородничества Код 13.1	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- садоводство 600 - 1000 кв.м.;</p> <p>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</p>
4	Ведение садоводства Код 13.2	
5	Бытовое обслуживание Код 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</p> <p>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</p> <p>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</p> <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 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> <p>- 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;</p> <p>- не допускается размещать магазины с наличием</p>
6	Образование и просвещение Код 3.5	
7	Религиозное использование Код 3.7	
8	Общественное управление Код 3.8	

		<p>взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). <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. Размещение с учетом выполнения требований местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
9	Коммунальное обслуживание Код 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов</p>

		<p>градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
10	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<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>
Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-1		
1	<p>Обслуживание жилой застройки</p> <p>Код - 2.7</p>	<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</p>

	<p>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 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> <ul style="list-style-type: none"> 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. б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; г) от септиков до фундаментов зданий, строений,
--	--

		<p>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"> - со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы; - характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.
2	Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1	<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	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	<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	Отдых (рекреация),	<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон</p>

	<p>палисадники</p> <p>Код - 5.0</p>	<p>жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 территориальной зоны Ж-1		
1	<p>Обслуживание жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 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>Код - 2.7</p>	<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 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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <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.

Ж-2 - зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1. Зона Ж-2 предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов (домов, пригодных для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой 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 Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки: Ж-2

	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-2		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код 2.1.1	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 регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный);

		<p>3. максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м;</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.</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.</p> <p>9. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>10. 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>Для индивидуального жилищного строительства</p> <p>Код - 2.1</p>	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м; <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.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в</p>

		<p>границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент использования территории: не более 1,5. <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - 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; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. <p>7. 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>8. 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	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м; - общественное питание: 200 - 2000 кв.м; - гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м. <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 линиями градостроительного регулирования</p>
5	Здравоохранение Код - 3.4	
6	Образование и просвещение Код - 3.5	
7	Банковская и страхования деятельность Код - 4.5	
8	Общественное питание Код - 4.6	
9	Гостиничное обслуживание	

	Код - 4.7	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.
10	Развлечения Код - 4.8	<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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей. <p>6. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>7. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>8. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 для детских дошкольных учреждений; - 4 для общеобразовательных учреждений. <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>9. Максимальный процент застройки в</p>

		<p>границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>Для других объектов капитального строительства процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>10. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>11. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>12. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>13. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p>14. Размещение с учетом выполнения требований местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
11	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной</p>

		<p>зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
12	<p>Рынки (размещение объектов для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>2. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. Временные (некапитальные) объекты могут</p>

		размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.
Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-2		
1	Обслуживание жилой застройки Код 2.7	<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 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</p>

	<p>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 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> <ul style="list-style-type: none"> 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. б) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; в) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м; г) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м; 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; е) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; ж) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; з) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.
--	---

		<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"> - со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы; - характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.
2	<p>Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1</p>	<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	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2</p>	<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	<p>Отдых (детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак) Код - 5.0</p>	<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 территориальной зоны Ж-2		

1	<p>Многоэтажная жилая застройка</p> <p>Код - 2.6</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%. <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
---	--	--

2	Ведение огородничества и садоводства	1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - садоводство 600 - 1000 кв.м.; - огородничество 200 - 1000 кв.м.
3	<p>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 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 style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<p>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 следующих условий: - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). 9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии</p>

		возможности устройства гостевой автостоянки.
--	--	--

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.

Ж-4 - зона многоэтажной жилой застройки.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны многоэтажной жилой 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 Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны многоэтажной жилой застройки: Ж-4**

	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4		
1	Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6	1. Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.

		<p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%. <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
2	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м; - общественное питание: 200 - 2000 кв.м; - гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м. <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>
3	Здравоохранение Код - 3.4	
4	Образование и просвещение Код - 3.5	
5	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	
6	Общественное питание Код - 4.6	

7	Гостиничное обслуживание Код - 4.7	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.
8	Развлечения Код - 4.8	<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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей. <p>6. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>7. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>8. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 для детских дошкольных учреждений; - 4 для общеобразовательных учреждений. <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p>

		<p>9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>Для других объектов капитального строительства процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>10. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>11. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>12. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>13. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p>14. Размещение с учетом выполнения требований местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
9	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и</p>

		<p>сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
10	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код - 2.7.1</p>	<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.</p>

		<p>Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>4. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p>
11	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p>Код - 12.2</p>	<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>
Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-4		
1	<p>Объекты гаражного назначения, в т.ч. автостоянки</p> <p>Код - 2.7.1</p>	<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> <p>5. Размер земельного участка для размещения автостоянки - в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>7. Расстояние от площадок до окон общественных зданий и иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2	<p>Отдых (рекреация)</p> <p>Код - 5.0</p>	<p>1. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
3	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>2. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>3. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>4. Временные (некапитальные) объекты могут</p>

		размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-4		
1	<p>Обслуживание жилой застройки (социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</p> <p>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</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 style="text-align: right;">Код - 2.7</p>	<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 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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения</p>

	<p>допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>10. Мойки легковых автомобилей - не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>11. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</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.

Ж-5 - зона объектов гаражного назначения.

Сооружения для хранения и обслуживания легковых автомобилей следует размещать с соблюдением нормативных радиусов доступности от обслуживаемых объектов, с учетом требований эффективного использования городских территорий, с обеспечением экологической безопасности.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны малоэтажной многоквартирной жилой 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 Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны объектов гаражного строительства: Ж-5**

	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-5		
1	Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1	<p>1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>2. Максимальная высота – до 6 м, высота</p>

		<p>этажа – до 4 м.</p> <p>3. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>4. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>5. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>6. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p>
2	<p>Обслуживание жилой застройки (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>Код 2.7</p>	<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 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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;

		<p>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</p> <p>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
Вспомогательные виды использования территориальной зоны Ж-5		
1	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<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>
2	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p>Код - 12.2</p>	<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>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-5 не предусмотрены		

Статья 26. ЗОНЫ ОБЩЕСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА - ОИ

ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства.

1. ОИ-1 – зона общественного использования объектов капитального строительства формируется для обеспечения:

- одного из видов жилой застройки в связи с нормативными требованиями по радиусу доступности и общепринятым размещением детских садов и школ в структуре жилой застройки;

- правовых условий формирования местных (локальных) центров с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения, для использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, многофункциональных комплексов, оздоровительно-развлекательных центров и др.;
- правовых условий формирования земельных участков, предназначенных для размещения учреждений религиозного назначения.

2. В зоне общественного использования объектов капитального строительства в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств. При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Комплексы православных храмов в соответствии с функциональным назначением подразделяются на епархиальные центры, духовные миссии, приходские и монастырские комплексы и на храмы в составе комплексов, зданий и сооружений общественного и жилого назначения. При размещении объектов религиозного значения, определении примерного состава и набора зданий, сооружений и помещений богослужебного и вспомогательного назначения следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы православных храмов" и требованиями областных градостроительных нормативов.

4. Выбор земельных участков рекомендуется производить с учетом обеспечения доминантной роли храма в формировании окружающей застройки. Это могут быть земельные участки с повышенным рельефом, ориентированные по осям дорог и улиц, с учетом застройки соседних участков и другими градостроительными условиями.

5. Размещение и проектирование культовых зданий и сооружений на селитебных территориях населенных пунктов следует осуществлять с учетом обеспечения допустимых уровней звука в жилой застройке, в том числе от колокольных звонов храмов, в соответствии с требованиями СНиП.

6. Положение храмов определяется церковным требованием ориентации алтаря в восточном направлении с возможным смещением в пределах 30 градусов в зависимости от градостроительных особенностей размещения участка.

7. При проектировании зданий и сооружений комплексов православных храмов следует предусматривать устройства и мероприятия для удобства доступа инвалидов и пользования ими помещениями на основе СНиП и ВСН.

8. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства 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 Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства: ОИ-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1		
1	Объекты торговли Код 4.2	1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные
2	Гостиничное обслуживание	

	Код 4.7	размеры земельных участков составляют:
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование Код - 3.5.1	<p>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м; - гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p> <p>4. Предельное количество этажей: - 3 для детских дошкольных учреждений; - 4 для общеобразовательных учреждений.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%.</p> <p>Для других объектов капитального строительства процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>8. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p> <p>9. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p>

		11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
4	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических</p>

		документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.
5	Магазины Код - 4.4	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.</p>
6	Рынки Код - 4.3	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил в составе проекта планировки.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил, но не более 50 м.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</p> <p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p>

		<p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p> <p>9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и</p>

		<p>подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	<p>Культурное развитие</p> <p>Код - 3.6</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
10	<p>Здравоохранение</p> <p>Код - 3.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с</p>

		<p>действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>
11	Общественное управление Код - 3.8	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
12	Деловое управление Код - 4.1	
13	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	
14	Развлечения Код 4.8	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами</p>
15	Спорт Код 5.1	
16	Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы	

	благоустройства) Код - 12.0	<p>устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%; - аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%; - здания и сооружения: 5 - 7%; - площади: 8 - 12%. <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%, - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%. <p>6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.</p>
17	Религиозное использование Код - 3.7	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать из расчета 7 кв.м площади участка на единицу вместимости храма. При строительстве храмовых комплексов в районах стесненной застройки допускается уменьшение удельного показателя площади земельного участка, но не более чем на 20 - 25%.</p> <p>Храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Отступ может быть сокращен при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования.</p> <p>Виды культовых зданий и сооружений принимаются по техническому заданию.</p> <p>Максимальное количество этажей - 2.</p> <p>Высота средней части храма (без барабана и купола) должна, как правило, соответствовать ее размерам в плане, что связано с символикой храма, при этом притвор и алтарь могут быть меньшей</p>

		<p>высоты.</p> <p>Вокруг храма необходимо предусматривать круговой обход шириной 3 - 5 м с площадками шириной 6м перед боковыми входами в храм и напротив алтаря.</p> <p>Перед главным входом следует предусматривать площадь из расчета 0,2 кв.м на одно место в храме.</p> <p>Главный вход следует размещать со стороны подходов и остановок транспорта с ориентацией на вход в храм.</p> <p>Озеленение не менее 15% площади участка.</p> <p>Площадки для отдыха прихожан 15-20 кв.м (площадь может быть уменьшена на 25% по местным условиям).</p> <p>Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках. В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему.</p> <p>Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка.</p> <p>Площадки для хозяйственных целей- по заданию на проектирование.</p> <p>Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру.</p> <p>Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5-2,0 м.</p> <p>Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p> <p>За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машиноместа на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка – 50%</p> <p>Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
18	Рынки (размещение)	1. Максимальный размер земельного участка для

	объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	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. 2. Максимальная высота строения – 7 м. 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.
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1		
1	Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1	1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м. 3. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания. 4. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 5. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 6. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест. 7. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими местными градостроительными нормативами. 8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 9. Складские помещения - кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
2	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
3	Обслуживание автотранспорта Код - 4.9.1	
4	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	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. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны ОИ-1		
1	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м; 2. расстояние между фронтальной границей и основным строением: - в существующей застройке - в соответствии со

		<p>сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - на вновь предоставленных участках - 5 м; <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.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> - коэффициент использования территории: не более 1,5. <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - 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; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. <p>7. 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>8. 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>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p> <p>Код - 2.1.1</p>	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для малоэтажных многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 (включая</p>

		<p>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>
3	<p>Многоэтажная жилая застройка</p> <p>Код - 2.6</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%.

		<p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>7. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
4	Социальное обслуживание Код - 3.2	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.
5	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	<p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного

обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания в общественно-деловой зоне следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования,

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей - 3.

На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с

техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,9 м. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Статья 27. ЗОНЫ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА - П.

Зона размещения объектов административно-хозяйственных служб, бизнеса, кредитно-финансовой и деловой сферы, торговли, культуры и досуга, связанные с массовым посещением.

П-1 – зона предпринимательства.

1. Зона П-1 предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны общественного использования объектов капитального строительства 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 Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны предпринимательства: П-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны П-1		
1	Гостиничное обслуживание Код 4.7	1. Размер земельного участка принимается в соответствии нормативами градостроительного проектирования. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - общественное питание: 200 - 2000 кв.м; - гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м. 2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами объектов розничной торговли, в том числе встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных, устанавливается - 50%. Для других объектов капитального строительства процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного
2	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	
3	Магазины Код - 4.4	

		<p>участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>7. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
4	<p>Рынки</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии</p>

		<p>с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
5	<p>Общественное питание</p> <p>Код - 4.6</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.</p>
6	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил в составе проекта планировки.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил, но не более 50 м.</p>

		<p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p> <p>9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	Общественное управление Код - 3.8	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного</p>

		<p>участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	Банковская и страховая деятельность Код - 4.5	
10	Развлечения Код - 4.8	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий
11	Спорт Код - 5.1	

		<p>(требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%,</p> <ul style="list-style-type: none"> - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%. <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны П-1		
1	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код - 2.7.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 2. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м. 3. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания. 4. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 5. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 6. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест. 7. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 9. Складские помещения - кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
2	<p>Обслуживание жилой застройки:</p> <p>(устройство площадок для празднеств и гуляний);</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка– 200/1000 кв. м; 2. максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;

	<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>Код - 2.7</p>	<p>3. максимальная высота этажа – 3 м,</p> <p>4. максимальная высота здания – 6 м,</p> <p>5. минимальные отступы от границ 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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). <p>9. При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>10. Мойки легковых автомобилей - не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>11. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
3	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
4	Обслуживание автотранспорта Код - 4.9.1	
5	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	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.
Условно разрешенные виды разрешенного использования территориальной зоны П-1		
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код 2.1.1	<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 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. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.</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.</p> <p>9. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>10. 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	Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки; - на вновь предоставленных участках - 5 м;

		<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.</p> <p>Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%;</p> <p>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>6. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек - 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - 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; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м. <p>7. 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>8. 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	<p>Многоэтажная жилая застройка</p> <p style="text-align: right;">Код - 2.6</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков для многоквартирных жилых домов устанавливаются в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются в соответствии с проектом планировки</p>

		<p>территории, а также на основании действующих нормативов градостроительного проектирования, санитарных и противопожарных норм.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается не более 30 м. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%. <p>5. Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать, как правило, с отступом от красных линий. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>6. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Примечание. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.

Здания следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.

Минимальные отступы от границ земельных участков формируются на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных и иных правил (нормативов), в том числе настоящих Правил:

- здания административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. Гостиницы, отдельно стоящие объекты общественного питания, отдельно стоящие объекты торговли - с минимальным отступом от красной линии 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом администрации муниципального образования,

- учреждения здравоохранения - минимальный отступ от красных линий 30 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30 - 50м в зависимости от этажности амбулаторно-поликлинического учреждения. Озеленение территории не менее 50% ее площади. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроено-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых домов и общественных зданий.

Минимальные расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями, расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности (в соответствии с техническими регламентами) и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии проектирования) зданий и участка.

Тип здания, его предельная высота и предельное количество этажей определяются документацией по планировке территории (проект планировки и/или др.) или в отсутствие такового согласованным с Администрацией предпроектным предложением с учетом социально-демографических, национально-бытовых, архитектурно-композиционных, санитарно-гигиенических и других требований, предъявляемых к формированию общественно-деловой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения противопожарной безопасности.

Максимальное количество этажей - 3.

На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м, количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.

Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машиномест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.

Земельные участки объектов общественно-делового назначения могут быть огорожены. Предельная высота конструкций, ограждающих участок (забор) – 1,9 м. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.

Статья 28. ЗОНЫ ОТДЫХА (РЕКРЕАЦИИ) - Р.

1. Зоны рекреационного назначения предназначены для обустройства мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки, занятия указанной деятельностью.
2. В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома и базы отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.
3. Общие требования к рекреационным зонам, нормативы площади озелененных территорий, функциональное зонирование в границах рекреационных зон устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Р-1 - зона отдыха (рекреации).

Зона Р-1 предполагает обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны отдыха (рекреации): Р-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1		
1	Спорт (открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки, пляжи) Код - 5.1	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.
2	Земельные участки (территории) общего пользования (садово-парковые объекты: скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны, искусственные водоемы, общественные туалеты стационарные или мобильные) Код - 12.0	3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%. 4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. 5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка: - территории зеленых насаждений и водоемов - 65 - 75%; - аллеи, дорожки, площадки - 10 - 15%; - здания и сооружения - 5 - 7%. - площади 8 - 12%. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:
3	Природно-познавательный туризм (пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря, пункты проката игрового	массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.) - 5 - 17%, тихого отдыха - 50 - 75%, культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха) - 3 - 8%, физкультурно-оздоровительную - 10 - 20%, отдыха

	оборудования инвентаря) Код - 5.2	детей - 5 - 7%, хозяйственную - 1 - 5%.
4	Туристическое обслуживание (спортивные и туристические базы, стационарные и палаточные туристические лагеря) Код - 5.2.1	6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.
5	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов</p>

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
6	<p>Магазины</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p> <p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 кв.м. торговой площади – 4,0; более 1000 кв.м. торговой площади – 3,0.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.</p>
7	<p>Рынки</p> <p>Код - 4.3</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил в составе проекта планировки.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений определяются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил, но не более 50 м.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается в 80%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной</p>

		<p>безопасности".</p> <p>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p> <p>9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	<p>Общественное питание</p> <p>Код - 4.6</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>

9	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
10	Культурное развитие Код - 3.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 15000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии</p>

		с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Р-1		
1	Гостиничное обслуживание (бани, сауны) Код - 4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков под строительство домов для сезонного проживания устанавливаются органами местного самоуправления.</p> <p>2. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%.</p> <p>4. Капитальный ремонт без увеличения общей площади объекта капитального строительства.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
2	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<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>
3	Здравоохранение (спасательные пункты, пункты оказания первой медицинской помощи) Код - 3.4	В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.
4	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	<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>
5	Обслуживание автотранспорта Код - 4.9	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Р-1		
1	Объекты торговли	В соответствии с проектами планировки территорий

	Код - 4.2	и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
2	Культурное развитие Код - 3.6	
3	Санаторная деятельность Код - 9.2.1	<p>1. Размеры территории зон отдыха следует принимать из расчета не менее 500 - 1000 кв. м на 1 посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя. Площадь отдельных участков зоны массового кратковременного отдыха следует принимать не менее 50 га.</p> <p>2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается - 3 метра.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 5%.</p> <p>4. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
4	Земельные участки (территории) общего пользования (устройство велодорожек, освещенной лыжни) Код - 12.0	В соответствии с проектами планировки территорий.

Статья 29. ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ - ПД

Зоны производственной деятельности зоны предназначены для размещения объектов капитального строительства, в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом, для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов.

Производственные зоны выделены с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, размещения объектов делового и административного назначения, ограниченного числа объектов обслуживания, связанных непосредственно с обслуживанием производственных и промышленных предприятий и развития инженерной и транспортной инфраструктуры.

Реконструкция производственных 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.

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).

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 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.

ПД-1 - зона недропользования.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны строительной промышленности: ПД-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-1		
1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины)	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других

	<p>способами;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории <p>Код - 6.6</p>	<p>производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны.</p> <p>3. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.</p> <p>4. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.</p> <p>5. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>6. 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.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. 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).</p> <p>9. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>10. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2	<p>Склады</p> <p>Код - 6.9</p>	<p>Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной</p>

		опасности.
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>

4	Связь Код - 6.8	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
5	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в</p>

		соответствии с действующими градостроительными нормативами. 5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
7	Объекты гаражного назначения Код 2.7.1	1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств. 2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 3. Максимальная высота – до 6 м. 4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м. 5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. 6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м. 7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей. 8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-1		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий) Код 5.1	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.
2	Обслуживание транспорта Код - 4.9	В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-1		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	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. 2. Максимальная высота строения – 7 м. 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.

ПД-3 - зона легкой промышленности.

1. Зона ПД-3 выделена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований.
2. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов
3. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.
4. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды - в соответствующих условных границах).
5. В случае, если использование производственных 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.
6. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны легкой промышленности, 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", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны легкой промышленности: ПД-3**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-3		
1	Предприятия текстильной, фарфоро-фаянсовой промышленности Код - 6.3	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер площадки производственного предприятия -250000 кв.м. 3. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и

		<p>предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны.</p> <p>4. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.</p> <p>5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.</p> <p>6. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. В примыкающей полосе производственных зон (производственная территория в примыкающей 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.</p> <p>9. Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примыкающей полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).</p> <p>10. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.

3	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил. 5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. 6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. 7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования. 8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.
---	---	--

4	Связь Код - 6.8	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
5	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы,</p>

		<p>изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий)</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>3. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры</p>

		<p>земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код 2.7.1</p>	<p>1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-3		
1	<p>Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий)</p> <p>Код 5.1</p>	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p>
2	<p>Обслуживание транспорта</p> <p>Код - 4.9</p>	<p>В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.</p>

3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код 9.1	<p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.</p>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-3		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<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>

ПД-4 - зона пищевой промышленности.

Зона ПД-4 выделена под размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны пищевой промышленности, 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", приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны пищевой промышленности: ПД-4

Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-4	

1	<p>Предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p> <p>Код - 6.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. 2. Максимальный размер площадки производственного предприятия -250000 кв.м. 3. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны. 4. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия. 5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения. 6. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон. 7. 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. 8. 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. 9. 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). 10. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование. 11. Предельные (минимальные и (или)
---	--	---

		максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
2	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на</p>

		территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.
4	Связь Код - 6.8	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
5	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и</p>

		<p>коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий)</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>3. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с</p>

		<p>действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код 2.7.1</p>	<p>1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-4		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала)	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами

	предприятий) Код 5.1	градостроительного проектирования.
2	Обслуживание транспорта Код - 4.9	В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.
3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код 9.1	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия. 2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается. 3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-4		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	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. 2. Максимальная высота строения – 7 м. 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.

ПД-5 - зона строительной промышленности.

1. Зона ПД-5 выделена под размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны пищевой промышленности, 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", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны строительной промышленности: ПД-5**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-5		
1	<p>Предприятия по производству: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p align="right">Код - 6.6</p>	<p>1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальный размер площадки производственного предприятия - 250000 кв.м.</p> <p>3. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания, должна составлять, как правило, не менее 60% всей территории производственной зоны.</p> <p>4. Площадь участков, предназначенных для озеленения в пределах ограды предприятия, следует определять из расчета не менее 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения, не должен превышать 15% площадки предприятия.</p> <p>5. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения.</p> <p>6. В полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные части производственных территорий, включая их в формирование общественных центров и зон.</p> <p>7. 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.</p> <p>8. В примыкательной полосе производственных зон (производственная территория в примыкательной 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.</p> <p>9. Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примыкательной полосе следует размещать в подземном уровне</p>

		<p>(аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).</p> <p>10. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.</p> <p>11. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>

		<p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
4	Связь Код - 6.8	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
5	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6	Общественное питание Код - 4.6	1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными

		<p>предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий)</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>3. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии</p>

		с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
8	Бытовое обслуживание Код - 3.3	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	Объекты гаражного назначения Код 2.7.1	<p>1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами</p>

		благоустройства.
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-5		
1	Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий) Код 5.1	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.
2	Обслуживание транспорта Код - 4.9	В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.
3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код 9.1	1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия. 2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается. 3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-5		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	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. 2. Максимальная высота строения – 7 м. 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.

ПД-7 - зона складов.

1. Зона ПД-7 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).

2. 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. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны пищевой промышленности, 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", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны строительной промышленности: ПД-7**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-7		
1	<p>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> <p align="right">Код - 6.9</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, учреждениями и предприятиями обслуживания должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Производственные территории следует преобразовывать с учетом примыкания к территориям иного функционального назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в полосе примыкания производственных зон к общественным территориям следует размещать общественно-административные 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 примыкательной полосе производственных зон (производственная территория в примыкательной зоне) рекомендуется размещать участки компактной застройки, адаптируемой городским окружением, смешанной производственно-общественной

		<p>застройки с торговыми и обслуживающими предприятиями, требующими значительных складских помещений, крупногабаритных подъездов, разворотных площадок.</p> <p>5. Не менее 20% от объема наземной части производственной застройки в примыкающей полосе следует размещать в подземном уровне (аварийные службы водопровода, канализации, ремонтные участки и стоянки малогабаритных машин механической уборки территорий).</p> <p>6. Резервирование участков на площадке предприятия для развития отдельных цехов или производств допускается предусматривать только в соответствии с заданием на проектирование.</p>
2	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение,</p>

		<p>консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
3	<p>Связь</p> <p>Код - 6.8</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
4	<p>Общественное питание</p> <p>Код - 4.6</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
5	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код 2.7.1</p>	<p>1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1</p>

		<p>этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-7		
1	Обслуживание транспорта Код - 4.9	В зоне необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-7		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<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>

Статья 29. ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПУТЕЙ СООБЩЕНИЯ - Т

1. Зона предназначена для строительства, содержания, ремонта и использования железнодорожных путей, строительства и эксплуатации зданий и сооружений, необходимых для обеспечения железнодорожного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, в том числе железнодорожных вокзалов, железнодорожных станций, погрузочных площадок и складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов).

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

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

Т-1 - зона железнодорожного транспорта.

1. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны

транспортной инфраструктуры, 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", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков
территориальной зоны строительной промышленности: Т-1**

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1		
1	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных	<p>1. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Порядок установления и использования полос отвода определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.</p> <p>2. Размеры земельных участков для строительства промышленных предприятий, населенных пунктов и отдельных объектов железнодорожного транспорта должны приниматься минимально необходимыми с соблюдением норм плотности застройки, приведенных в нормативах градостроительного проектирования.</p> <p>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил по согласованию с управлением железной дороги.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается по проекту планировки с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>

	сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) Код - 7.1	
2	Склады Код - 6.9	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p>

		8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.
4	Связь Код - 6.8	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.
5	Деловое управление Код - 4.1	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
6	Общественное питание Код - 4.6	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки</p>

		<p>территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Магазины (розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий)</p> <p>Код - 4.4</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, местными нормативами градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1500 кв.м.</p> <p>3. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>4. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>5. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Встроенные и встроенно-пристроенные магазины, кроме - москательных и химических товаров, взрывопожароопасных товаров, синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел, специализированных рыбных магазинов, складов любого назначения, предприятий с режимом работы после 23 часов.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	<p>Бытовое обслуживание</p> <p>Код - 3.3</p>	<p>1. Размеры земельных участков, особенности размещения и прочие параметры определяются по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, областными нормативами</p>

		<p>градостроительного проектирования и подготовленными на их основе предпроектными предложениями или проектом планировки и, в его составе, проектом межевания территории.</p> <p>2. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 100 - 1000 кв.м. Процент застройки в границах земельного участка и коэффициент плотности застройки земельного участка определяется по проекту планировки территории в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>3. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</p> <p>4. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать временные автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
9	<p>Объекты гаражного назначения</p> <p>Код 2.7.1</p>	<p>1. Гаражи следует размещать группами, на специальных территориях, с соблюдением действующих противопожарных нормативов и требований безопасности движения пешеходов и транспортных средств.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота – до 6 м.</p> <p>4. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот.</p> <p>6. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>7. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</p> <p>8. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Т-1		
1	<p>Спорт (спортплощадки, площадки для персонала предприятий)</p> <p>Код 5.1</p>	1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.
2	Обслуживание транспорта	В зоне необходимо предусматривать 100-

	Код - 4.9	процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.
3	Охрана природных территорий (защитные зеленые насаждения) Код 9.1	<p>1. Площадь участков, предназначенных для озеленения территории предприятия, следует определять из расчета 3 кв.м на одного работающего в наиболее многочисленной смене. Предельный размер участков, предназначенных для озеленения территории, не менее 15% площадки предприятия.</p> <p>2. Расстояние от зданий до ствола деревьев – не менее 5 м, кустарников – не менее 1,5 м. Для озеленения территории производственной зоны следует применять местные виды древесно-кустарниковых растений с учетом их санитарно-защитных и декоративных свойств и устойчивости к вредным веществам. Существующие древесные насаждения следует по возможности сохранять. В пределах нормативных противопожарных расстояний посадка деревьев хвойных пород не допускается.</p> <p>3. Минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон- 60% территории.</p>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Т-1		
1	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	<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>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В случае, если земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий (охранные; технические зоны объектов инженерного обеспечения; санитарно-защитные зоны; зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры); объекты культурного наследия народов Российской Федерации; водоохранные зоны; береговые полосы; зоны охраны источников питьевого водоснабжения; зоны охраняемых объектов; иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, техническими регламентами, инструкциями и иными нормативно-правовыми документами), правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в нормативных актах Российской Федерации, технических регламентах, при этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие (см. карту границ зон с особыми условиями использования территории и территорий объектов культурного наследия).

Статья 30. ЗОНЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО ОСОБОЙ ОХРАНЕ И ИЗУЧЕНИЮ ПРИРОДЫ - ОТ

К землям особо охраняемых территорий относятся земли, которые имеют особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное ценное значение, которые изъяты в соответствии с постановлениями федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации или решениями органов местного самоуправления полностью или частично из хозяйственного использования и оборота и для которых установлен особый правовой режим.

ОТ-1 -зона охраны природных территорий.

1. Зона охраны природных территорий - 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.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются Федеральным законом "Об особо охраняемых природных территориях" и федеральным и областным законодательством в области охраны окружающей природной среды.

3. Государственное управление и государственный контроль в области организации и функционирования территории биосферного комплексного заказника "Баринова Роща" 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.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры, 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", приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны охраны природных территорий: ОТ-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОТ-1		
1	Деятельность по особой охране и изучению природы Код 9.0	Предельные параметры в данной территориальной зоне не регламентируются.
2	Охрана природных территорий Код 9.1	БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ: - Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы: 93 - 97 % от общей площади; - Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки: 2 - 5 % от общей площади;

		- Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки: 2 % от общей площади.
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		

территориальной зоны ОТ-1		
1	Обслуживание автотранспорта Код - 4.9	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОТ-1 не предусмотрены		

Показатели застроенности, озелененности ландшафтно-рекреационных зон.

Тип ландшафтно-рекреационных зон	Показатели, %		
	Застроенность	Поверх. с искусственным 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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории, территориях охраняемого природного ландшафта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории устанавливаются в целях охраны объектов природного наследия.

При планировке и застройке различных зон муниципального образования город Гусь-Хрустальный необходимо обеспечивать соблюдение установленных Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ "Об особо охраняемых природных территориях" требований.

Содержание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемой природной территории определяется режимами использования земель в границах зон особо охраняемых территорий, расположенных на территории муниципального образования город Гусь-Хрустальный. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на особо охраняемых природных территориях включают следующие виды ограничений: к предельным размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; к функциональному назначению участков застройки; к процедурам подготовки планировочной и проектной документации и осуществлению строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

В природных парках могут быть выделены природоохранные, рекреационные, агрохозяйственные и иные функциональные зоны, включая зоны охраны историко-культурных комплексов и объектов, где устанавливаются режимы особой охраны. Возможна организация охранных зон.

В зеленых зонах запрещается хозяйственная деятельность, отрицательно влияющая на выполнение ими экологических, санитарно-гигиенических, рекреационных функций.

Требования к охране и защите, воспроизводству лесов установлены Лесным кодексом РФ, Федеральным законом от 22.07.2008 №123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и иными законами Российской Федерации.

Параметры и режимы регулирования градостроительной и хозяйственной деятельности на указанных территориях следует устанавливать с учетом Земельного, Лесного и Водного кодексов Российской Федерации.

ОТ-3- зона историко-культурной деятельности.

1. Зона историко-культурной деятельности - территория, в пределах которой 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.

2. Территориальная зона ОТ-3 предназначена для строительства, содержания и использования зданий религиозного направления (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома), в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также ведение деятельности историко-культурного направления, связанной с сохранением и изучением объектов культурного наследия (памятники истории и культуры), в том числе объекты археологического наследия, достопримечательные места.

3. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны транспортной инфраструктуры, 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", приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны историко-культурной деятельности: ОТ-3

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОТ-3		
1	Историко-культурная деятельность Код - 9.3	1. Предельные параметры в данной территориальной зоне не регламентируются. 2. На территориях объектов культурного наследия градостроительная деятельность допускается только в той мере, в какой она связана с нуждами этих объектов (восстановление, реставрация, реконструкция, инженерное обустройство и благоустройство) по специальному разрешению

		<p>Госоргана по охране объектов культурного наследия.</p> <p>3. Разрешенная градостроительная деятельность на этих территориях может осуществляться в рамках реставрации (реконструкции) существующих и восстановления (воссоздания) утраченных объектов недвижимости - ценных элементов объектов культурного наследия или строительства инженерных сооружений технического назначения, необходимых для эксплуатации самих объектов культурного наследия. Градостроительная деятельность, не связанная с нуждами объектов культурного наследия, на территориях объектов культурного наследия запрещена.</p> <p>4. Использование земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются федеральным и областным законодательством в области охраны объектов культурного наследия.</p> <p>5. Особый режим использования земель и градостроительный регламент в границах территории памятника предусматривают:</p> <ul style="list-style-type: none"> - запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; - ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающихся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм; - ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение размещения рекламы, вывесок, построек и объектов (автостоянок, нестационарных торговых объектов, киосков, навесов и т.п.), а также регулирование проведения работ по озеленению; - обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий; - сохранение и обеспечение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для сохранности объекта культурного наследия; - благоустройство территории памятника, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных,
--	--	--

		<p>типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды;</p> <p>- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении (информационный источник: Постановление Правительства РФ от 26.04.2008 № 315).</p>
2	Религиозное использование Код - 3.7	<p>1. Хозяйственные объекты при культовых объектах размещаются на земельном участке основных видов использования или на смежных земельных участках.</p> <p>- В зависимости от градостроительной ситуации здания и сооружения вспомогательного назначения могут размещаться на участке храма в соответствии с функциональным зонированием территории, а также в стилобатной части храма или в пристройках к нему.</p> <p>2. Площадь хозяйственной зоны определяется размером зданий и сооружений хозяйственного назначения, количеством автотранспортных средств, определяемым заданием на проектирование, и составляет ориентировочно 15% площади участка.</p> <p>3. Площадки для хозяйственных целей – по заданию на проектирование.</p> <p>4. За пределами ограды храмовых комплексов следует предусматривать стоянки автомобилей из расчета 2 машино - места на каждые 50 мест вместимости храма. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</p> <p>5. Парковку рекомендуется размещать со стороны главного входа в храм.</p> <p>6. Участок приходского храмового комплекса, как правило, огораживается по всему периметру. Ограду рекомендуется выполнять из декоративных металлических решеток высотой 1,5 - 2,0 м.</p> <p>7. Допускается не ограждать земельные участки храмов, расположенных в мемориальных комплексах, а также часовен.</p> <p>8. Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими федеральными и региональными нормативами.</p>
3	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной</p>

		<p>территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
4	<p>Связь</p> <p>Код - 6.8</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОТ-3</p>		

1	Обслуживание автотранспорта Код - 4.9	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими нормативами градостроительного проектирования.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОТ-3 не предусмотрены		

Статья 31. ЗОНЫ ЛЕСОВ – Л.

Зона предназначена для ведения деятельности по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охране и восстановлению лесов.

Л-1 – зона лесов.

1. Территориальная зона Л-1 предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий, деятельность, связанная с лесной растительностью, а также охрана и восстановление лесов. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

2. Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

3. Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

Статья 32. ЗОНЫ ВОДНЫХ ОБЪЕКТОВ – В.

В-1 – зона водных объектов.

1. Территориальная зона В-1 предназначена для сохранения водных объектов, не являющихся объектами градостроительства и являющейся территорией общего пользования, с возможностью их благоустройства для отдыха населения.

2. Правилами учтены границы земель водного фонда в соответствии с материалами генерального плана муниципального образования город Гусь-Хрустальный.

3. Предусматривается использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купания).

4. Градостроительный регламент для данной территориальной зоны в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

Статья 33. ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (ТЕРРИТОРИИ) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ - ОП.

ОП-1 - зона общего пользования территории.

1. Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны ОП-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов. В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны ОП-1, которые

относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

2. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой скверами, парками, пляжами, предназначенными для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом 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", приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОП-1

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-1		
1	Развлечения Код 4.8	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>5. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - территории зеленых насаждений и водоемов: 65 - 75%; - аллеи, дорожки, площадки: 10 - 15%; - здания и сооружения: 5 - 7%; - площади: 8 - 12%. <p>Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%, - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%. <p>6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов</p>
2	Спорт Код 5.1	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (скверы, парки, бульвары, малые архитектурные формы благоустройства) Код - 12.0	

		градостроительного проектирования.
4	<p>Развлечения</p> <p>Код - 4.8</p>	<p>1. В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений, за исключением аттракционов, устанавливается - 8 м; высота аттракционов - не ограничивается.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.</p> <p>4. Организация территории на основании проекта планировки парка в соответствии с действующими градостроительными нормативами. Территория парка должна иметь следующие функциональные зоны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - массовых мероприятий (зрелища, аттракционы и пр.): 5 - 17%, - тихого отдыха: 50 - 75%, - культурно-просветительных мероприятий (требующих изоляции от шумных форм отдыха): 3 - 8%, - физкультурно-оздоровительную: 10 - 20%, - отдыха детей: 5 - 7%, - хозяйственную: 1 - 5%. <p>5. Максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.</p> <p>7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.</p>
5	<p>Коммунальное обслуживание</p> <p>Код - 3.1</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной</p>

		<p>территориальной зоны принимать с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
6	<p>Связь</p> <p>Код - 6.8</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
7	Обслуживание автотранспорта	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на</p>

	Код - 4.9	приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими нормативами градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-1		
1	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов) Код - 12.2	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.
2	Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3	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. 2. Максимальная высота строения – 7 м. 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.
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОП-1 не предусмотрены		

ОП-2 - зона ритуальной деятельности.

1. Размещение, расширение и реконструкция кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 12.01.1996 г. №8-ФЗ "О погребении и похоронном деле", нормативов градостроительного проектирования.

2. При размещении объектов религиозного значения в зоне, занятой кладбищами, следует руководствоваться таблицей СП "Здания, сооружения и комплексы православных храмов".

3. В зоне кладбищ ОП-2 могут размещаться закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, действующие сельские кладбища.

4. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны, занятой кладбищами, 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" приведенные в Таблице.

Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны ОП-2

	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-2		
1	Ритуальная деятельность Код - 12.1	1. Площадь мест захоронения должна быть не менее 65-70% общей площади кладбища.

		<p>2. Размеры земельных участков определяются в соответствии с Областными нормативами градостроительного проектирования "Планировка и застройка городских округов и поселений Владимирской области", но не более 40 га.</p> <p>3. Размер санитарно-защитной зоны определяется согласно действующим СанПиН "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в зависимости от площади кладбища: площадью от 20 до 40 га – 500 м, площадью от 10 до 20 га – 300 м, площадью 10 га и менее - 100м, закрытые кладбища и мемориальные комплексы, сельские кладбища - 50 м.</p> <p>4. Территория санитарно-защитных зон должна быть спланирована, благоустроена и озеленена, иметь транспортные и инженерные коридоры.</p> <p>5. На территориях санитарно-защитных зон кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения не разрешается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.</p>
2	Коммунальное обслуживание Код - 3.1	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка устанавливается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. Проектирование систем водоснабжения населенных пунктов, в том числе выбор источников хозяйственно-питьевого и производственного водоснабжения, размещение водозаборных сооружений, а также определение расчетных расходов и др., следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, с учетом</p>

		<p>санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.</p> <p>6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны ОП-2		
1	<p>Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)</p> <p>Код - 12.2</p>	<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>
2	<p>Рынки (размещение объектов, предназначенных для организации временной торговли - НТО)</p> <p>Код - 4.3</p>	<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>
Условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОП-2		
1	<p>Общественное управление</p> <p>Код - 3.8</p>	<p>Применительно к:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещению кладбищ, крематориев и мест захоронения; - размещению соответствующих культовых сооружений. <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 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"> - 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; - не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости; - обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; - оборудования площадок для остановки легковых автомобилей; - соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; - запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.). <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>
--	--	--

Статья 34. 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.

Статья 35. Ответственность за нарушение настоящих Правил.

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

Статья 36. Вступление в силу настоящих Правил.

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

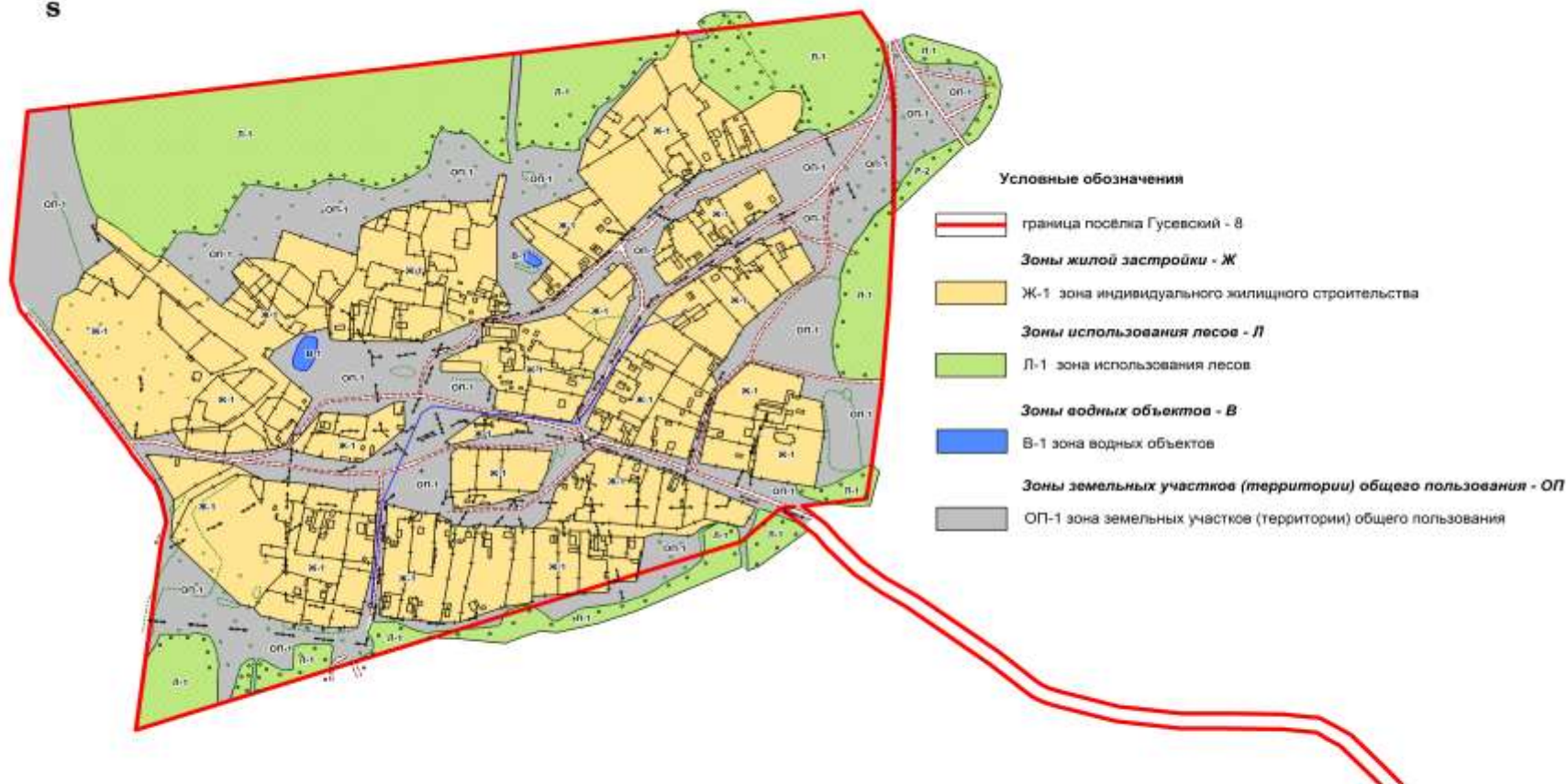
Приложения:

1. Схема градостроительного зонирования территории город Гусь-Хрустальный Владимирской области.
2. Схема градостроительного зонирования территории поселков Гусевский–Центральный, Гусевский-3, Гусевский-4.
3. Схема градостроительного зонирования территории поселка Гусевский-8, поселка Панфилово, поселка Новый.
4. Схема градостроительного зонирования территории поселка Панфилово.
5. Схема градостроительного зонирования территории поселка Новый.

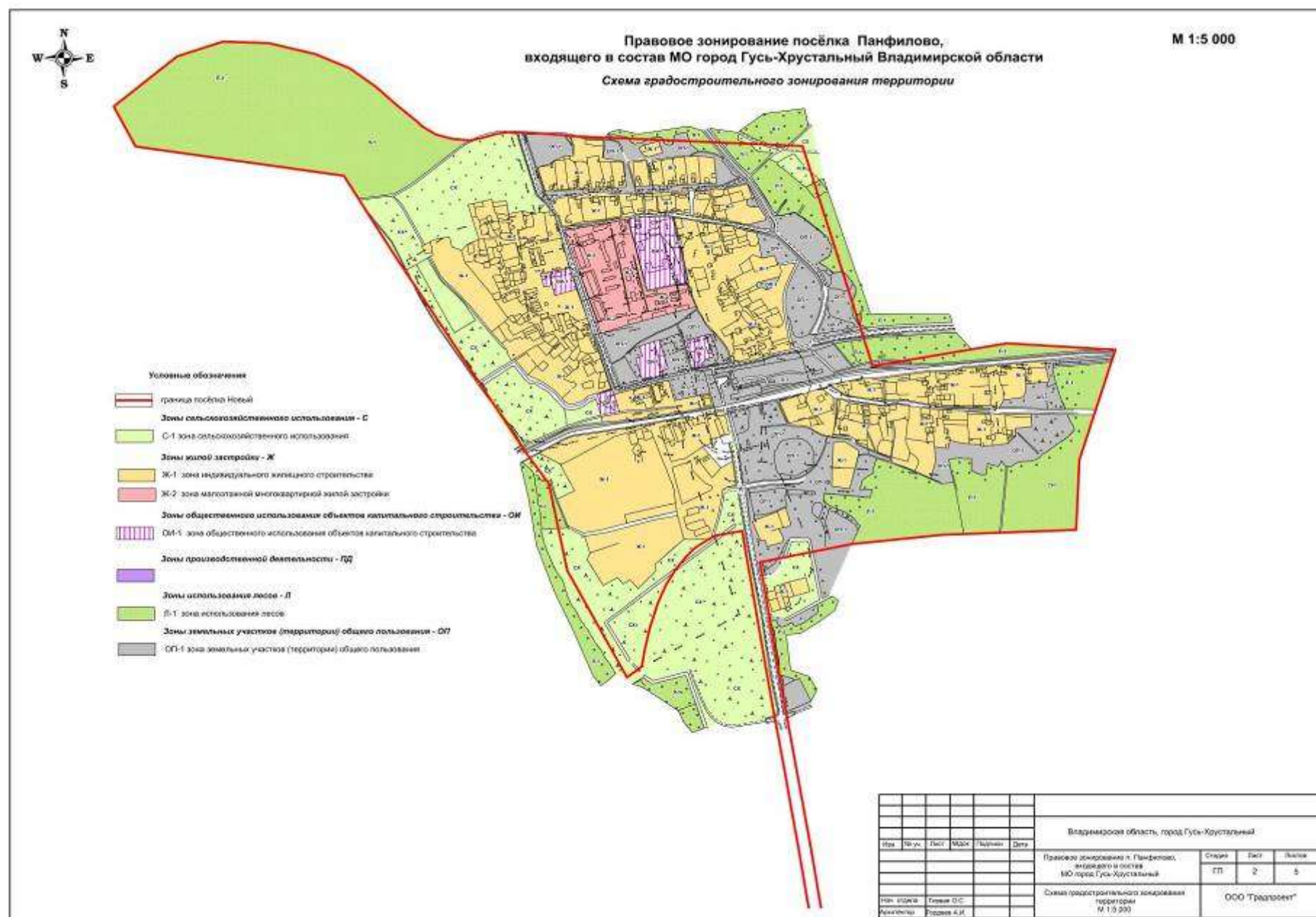


**Правовое зонирование посёлка Гусевский - 8,
входящего в состав МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области**
Схема градостроительного зонирования территории

М 1:5 000



						Владимирская область, город Гусь-Хрустальный			
Изм.	№ уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Правовое зонирование п. Гусевский-8, входящего в состав МО город Гусь-Хрустальный	Стадия	Лист	Листов
							ГП	2	5
Нач. отдела	Гневая О.С.					Схема градостроительного зонирования территории М 1:5 000	ООО "Градпроект"		
Архитектор	Гордеев А.И.								



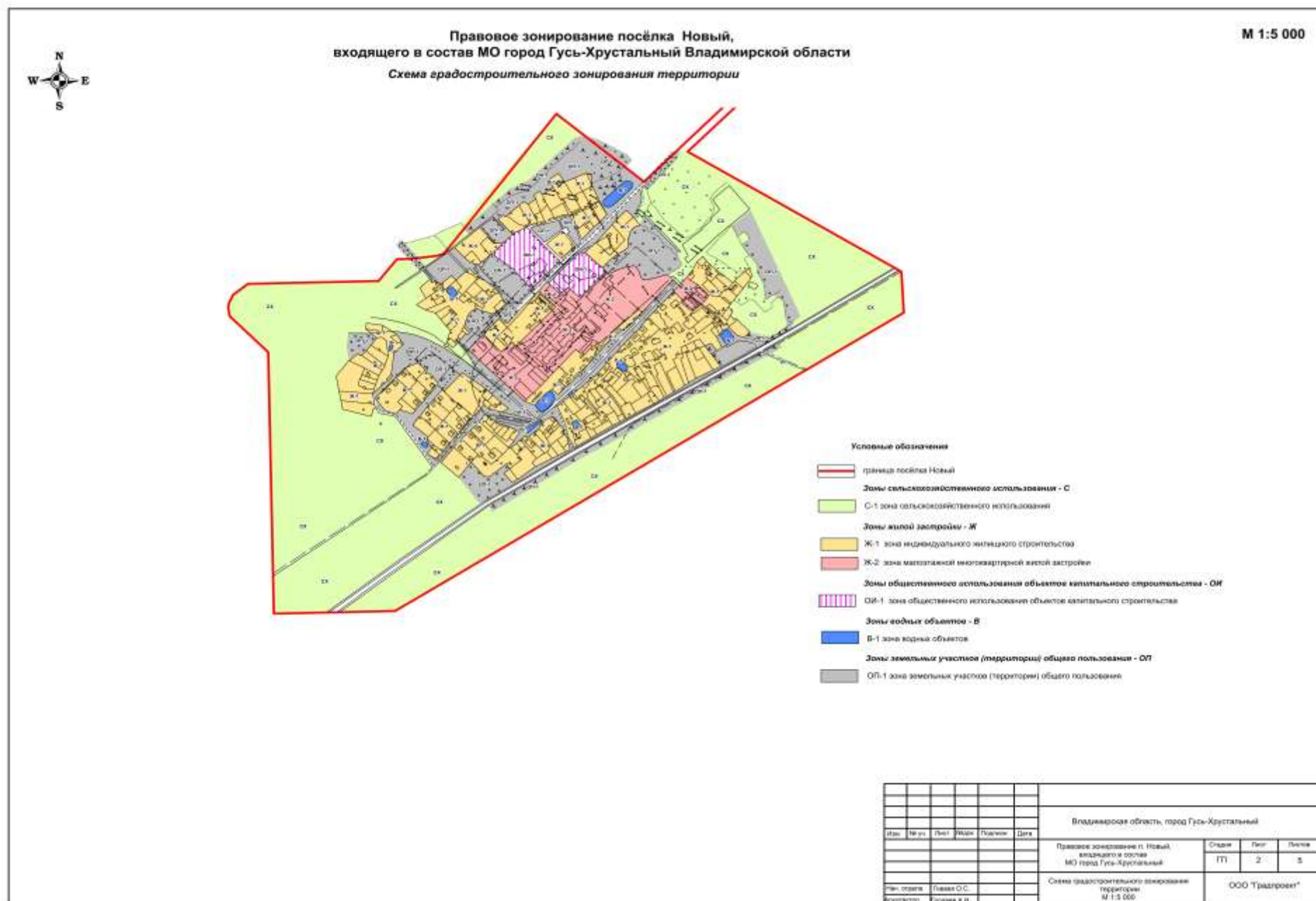
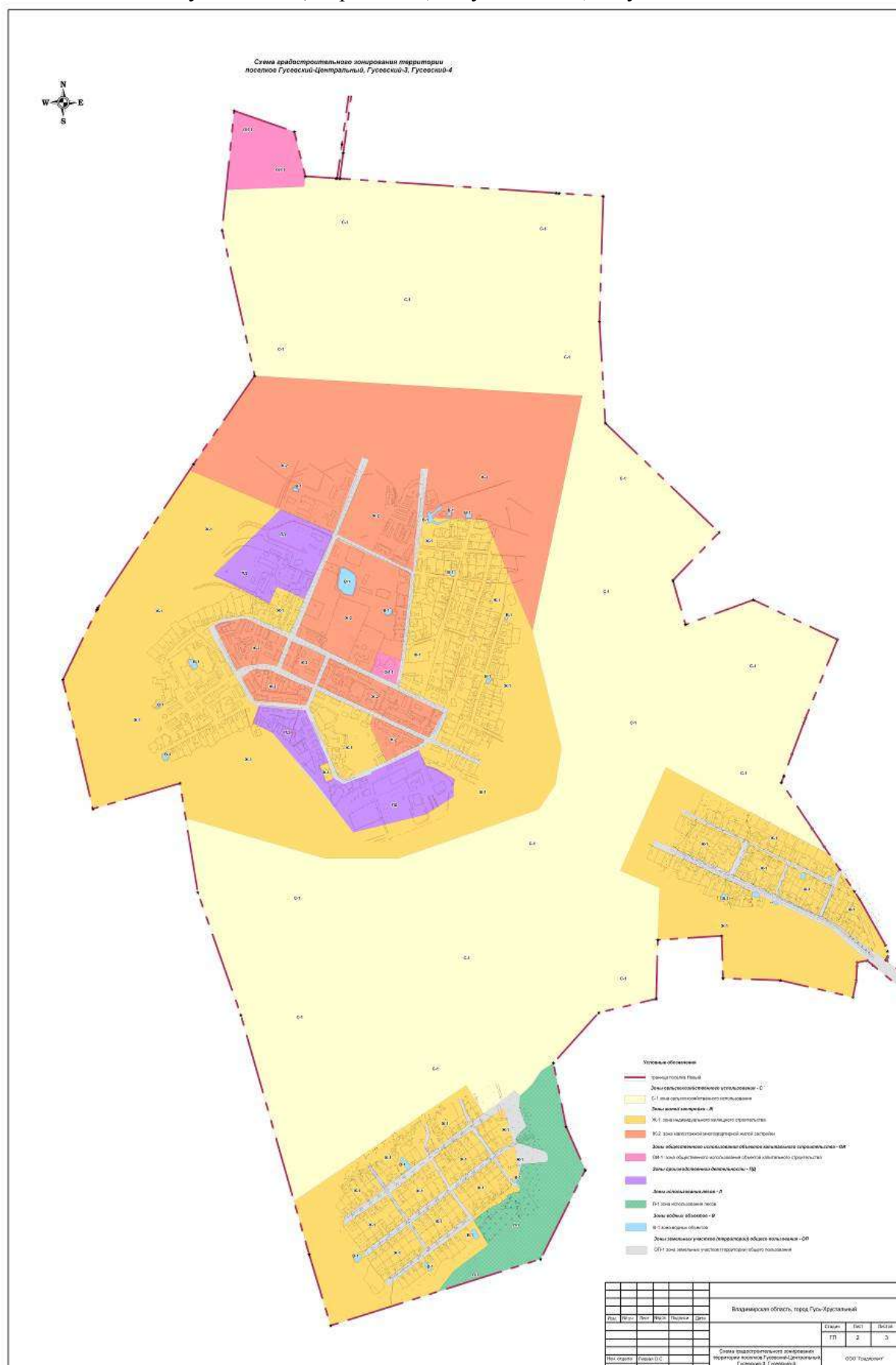


Схема градостроительного зонирования территории
п.Гусевский-Центральный, п.Гусевский-3, п.Гусевский-4



[illegible]