



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

17 мая 2017 года

№ 30/6

*Об утверждении Правил землепользования  
и застройки муниципального образования  
город Гусь-Хрустальный Владимирской области*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая протокол публичных слушаний и заключение по итогам публичных слушаний, состоявшихся 15.05.2017, руководствуясь Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области **РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, согласно приложению.

2. Признать утратившим силу решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 21.05.2008 № 32/3 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области»

3. Администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить доступ в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

5. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

6. Контроль за исполнением данного решения возложить на комиссию по собственности и экономической политике.

Председатель Совета  
народных депутатов муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области

А. П. Сазонкин

Глава муниципального образования  
город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области

Н. Н. Балахин

Приложение к решению  
Совета народных депутатов  
муниципального образования  
город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области  
от 17.05.2017 г. № 30/6

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

### Прембула

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области (далее также - Правила застройки, Правила) являются нормативным правовым актом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, 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 Владимирской области, утвержденного решением Совета народных депутатов от 23.06.2004 № 63/13.

Правила застройки являются результатом градостроительного зонирования территории города Гусь-Хрустальный Владимирской области - 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 Владимирской области, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- создание условий для планировки территории города Гусь-Хрустальный Владимирской области;
- 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 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 Владимирской области 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, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

## **Статья 2. Субъекты и объекты земельных отношений и градостроительной деятельности**

1. Объектами земельных отношений и градостроительной деятельности в МО город Гусь-Хрустальный Владимирской области являются территории в границах, установленных Законом Владимирской области от 10.09.2004 N 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 МО 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 Владимирской области 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 Владимирской области 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 Владимирской области 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;

5) утверждает подготовленную на основе генерального плана города Гусь-Хрустальный документацию по планировке территории.

2.3. К полномочиям Администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области 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) 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 Владимирской области (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 Владимирской области. Комиссия является консультативным органом при главе города Гусь-Хрустальный Владимирской области.

## **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.

13.0 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 N 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 размещению. 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 Владимирской области - 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 Владимирской области 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.

Протокол публичных слушаний и 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, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 инфраструктур;
  - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
  - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
  - 5) забора воды и водопоя;
  - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
  - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
  - 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке водном объекте в установленные сроки и в установленном порядке;
  - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
  - 10) свободного доступа к прибрежной полосе.
3. Решение об установлении публичного сервитута осуществляется с учетом результатов

публичных слушаний.

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

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

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

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

3) сведения об инициаторе установления публичного сервитута;

4) содержание публичного сервитута;

5) обоснование необходимости установления публичного сервитута;

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

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

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

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

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

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

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 6 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 Владимирской области.

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 6 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 6 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, выдавшим 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 Муромского района.

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.

## **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 Владимирской области подразделяется на участки (зоны), в пределах которых устанавливаются определенные градостроительные регламенты.

3. Границы зон закрепляются на карте зонирования.

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

3.2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

3.2.1. Осям проездов, дорог, улиц.

3.2.2. Красным линиям.

3.2.3. Границам или осям полос отвода линий коммуникаций.

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

3.2.5. Границам земельных участков.

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

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

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

## ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Жилые зоны
------------

Ж-1	Зона многоэтажной жилой застройки (5 этажей и более)
Ж-2	Зона малоэтажной застройки (2 - 4 этажа) без участков
Ж-3	Зона малоэтажной жилой застройки повышенной комфортности с небольшими участками
Ж-4	Зона усадебной застройки с участками до 1000 кв. м
Ж-5	Зона усадебной застройки с участками более 1000 кв. м
Зоны общественно-деловых центров	
Ц-1	Зона многофункционального общественно-делового центра города
Ц-2	Зона центров обслуживания населения в жилых районах
Ц-3	Центры городского значения, расположенные на отдельных участках
Ц-4	Зона центров обслуживания в производственных зонах
Производственные зоны	
П-1	Зона предприятий I, II, III класса вредности
П-2	Зона предприятий IV класса вредности
П-3	Зона предприятий V класса вредности
Природно-рекреационные зоны	
Р-1	Зона активного отдыха (парки, скверы, бульвары)
Р-2	Зона пассивного отдыха (леса, лесопарки, водоемы)
Р-3	Зона городских лесов (леса I группы)
Р-4	Зона биосферного комплексного заказника "Баринова Роща"
Зоны транспортной и инженерной инфраструктуры	
Тр-1	Зона полосы отвода железной дороги Владимир - Тума - Рязань и подъездных железнодорожных путей
И-1	Зона сооружений инженерной инфраструктуры
И-2	Зона инженерной коммуникации
Зона специального назначения	
С-1	Зона коммунальных объектов городского хозяйства
Зона прочих территорий	
Пр-1	Санитарно-защитные зоны предприятий
Пр-2	Зона свободных участков вне границ СЗЗ

Зоны особо охраняемых территорий, не вовлеченных в градостроительную деятельность	
ОХ-1	Зона охраны памятников
ОХ-2	Зона регулирования застройки
ОХ-3	Зоны охраняемого природного ландшафта
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ	Зона сельскохозяйственного использования - пашни, сенокосы, пастбища, парники, торфяники, многолетние насаждения (сады и др.)

### **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 « Баринова роща»)
-	Охранная метеостанции

### **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.

## **Статья 24. Жилые зоны**

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

Не допускается размещать в жилых домах:

1) специализированные магазины 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.

9) на придомовых территориях территориальных зон:

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

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

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

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

Зона застройки многоэтажными жилыми домами - территория для размещения многоквартирных жилых домов высотой до 9 этажей.

В состав жилого образования могут включаться встроенно-пристроенные объекты обслуживания различного назначения с учетом сложившейся застройки и планировочной структуры, а также допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности участков (кварталов) многоэтажной застройки осуществляются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

Новое строительство, реконструкция и развитие незастроенных территорий, предназначенных для данной зоны, осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Реконструкция районов с преобладанием сложившейся капитальной жилой застройки предусматривает упорядочение планировочной структуры и сети улиц, совершенствование системы обслуживания, озеленения и благоустройства территории, модернизацию жилых и общественных зданий, капитальный ремонт. При этом необходимо обеспечивать повышение комфортности застройки и улучшение санитарно-гигиенических условий проживания населения. Реконструкция зоны осуществляется на основе проекта планировки территории.

Реконструкция зоны осуществляется путем сноса аварийного и ветхого жилого фонда с замещением новой застройкой с приведением к нормативной плотности населения и обеспечением объектами социального обслуживания, в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Допускается при наличии территориального ресурса развитие зоны путем модернизации существующего жилого фонда для приведения плотности населения к нормативным показателям.

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

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3

**Основные виды разрешенного использования**

1.	многоквартирные жилые дома (5 - 9 эт.);	<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.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- многоквартирные дома - 40%;</li><li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li></ul> <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</p>
----	---	--

		<p>назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах.</p> <p>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.	<p>многоквартирные жилые дома 3 - 4 эт.;</p>	<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>Озеленение не менее 30%.</p> <p>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>При необходимости облицовки стен</p>

		<p>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.	учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения не менее 2 этажей	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
4.	детские дошкольные учреждения;	<p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p>
5.	школы общеобразовательные;	<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>
6.	объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения	<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</p>

		<p>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 ч.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>
7.	Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа	1. Размер участка - в соответствии с проектом планировки.
8.	Конфессиональные объекты	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными и местными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты

10.	<p>Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</li> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>1. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. Количество этажей - не более 1.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>2. 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. Объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. 3 Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	открытые автостоянки для временного хранения а/м;	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
2.	площадки для сбора мусора, общественные туалеты	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории, правилам благоустройства и содержания территории
3.	Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей (кроме гаражей боксового типа), автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные	<p>1. Размер земельного участка - в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей - не более 300 машино-мест.</p> <p>3. Парковки при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются по расчету по действующим градостроительным</p>

		<p>нормативам.</p> <p>4. Расстояние от площадок до окон общественных зданий - в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН.</p> <p>53. Проезд к гаражам-стоянкам должен исключать транзитное движение автотранспорта по придомовым территориям.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	индивидуальные жилые дома 2 – 3 эт.	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> </ul> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- 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;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4м;</li> </ul>

		<p>среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</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>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.	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины)	<p>1. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>2. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
3.	Мойки легковых автомобилей до 2 постов	

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

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами - территория для размещения многоквартирных жилых домов с количеством этажей от 2 до 4 этажей (включая мансардный).

Зона предназначена для эксплуатации сложившейся застройки и ограниченного развития застройки путем приведения ее к нормативной плотности. Развитие зоны осуществляется на основании утвержденного проекта планировки территории.

Допускается реконструкция существующих объектов и их замещение, а также новое строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории среднеэтажной жилой застройки допускается размещать отдельные объекты общественно-делового и коммунального назначения с площадью участка, как правило, не более 0,5 га, а также мини-производства, не оказывающие вредного воздействия на окружающую среду за пределами установленных границ участков данных объектов. Размер санитарно-защитной зоны для объектов, не являющихся источником загрязнения окружающей среды, должен быть не менее 25 м.

Функционально-планировочные элементы жилых образований и расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) среднеэтажной застройки осуществляются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

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

N	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Многоквартирные жилые дома (2-4этажа)	<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>Озеленение не менее 30%.</p> <p>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>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.</p>

		<p>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.	индивидуальные жилые дома (2 - 3 эт.);	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> </ul> <p>3. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>4. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>5. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul> <p>6. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>7. от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</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>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</p>

		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.
3.	учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения не менее 2 этажей	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</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>
4.	детские дошкольные учреждения;	
5.	Школы общеобразовательные	
6.	объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения	

		<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 ч.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>
7.	Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа	1. Размер участка - в соответствии с проектом планировки.
8.	Конфессиональные объекты	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты
10.	Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для: - продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива,	<p>1. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. Количество этажей - не более 1.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна</p>

	<p>табачных изделий и табака);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>быть не менее 2,5 м.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>2. 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. Объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента.</p> <p>3. Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	открытые автостоянки для временного хранения а/м;	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
2.	площадки для сбора мусора, общественные туалеты	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории, правилам благоустройства и содержания территории
3.	Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей (кроме гаражей боксового типа), автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные	<p>1. Размер земельного участка - в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей - не более 300 машино-мест.</p> <p>3. Парковки при учреждениях и предприятиях обслуживания принимаются по расчету по действующим градостроительным нормативам.</p> <p>4. Расстояние от площадок до окон общественных зданий - в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН.</p>

		<p>53. Проезд к гаражам-стоянкам должен исключать транзитное движение автотранспорта по придомовым территориям.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	<p>многоквартирные жилые дома (5 - 9 эт.);</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.</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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные дома - 40%;</li> <li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li> </ul> <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</p>

		<p>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.</p> <p>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.	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины)	<p>1. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>2. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
3.	Мойки легковых автомобилей до 2 постов	

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

<b>Ж-3. Зона малоэтажной застройки повышенной комфортности с небольшими участками.</b>		
<b>N</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Многоквартирные жилые дома (2-4этажа)	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в

		<p>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>Озеленение не менее 30%.</p> <p>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>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.	индивидуальные жилые дома (2 - 3 эт.);	<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"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> </ul> <p>3. максимальная высота здания составляет не более</p>

		<p>11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>4. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>5. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <p>- от жилых зданий - 3 м;</p> <p>- от хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>6. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>7. от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</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>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.	Дома усадебного типа	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>4. на вновь предоставленных участках - 3 м;</p> <p>5. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p>

		<p>6. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>7. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>коэффициент использования территории: не более 0,67.</p> <p>8. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul> <p>9. минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>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>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы</p>
3.	учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p>
4.	детские дошкольные учреждения;	<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</p>
5.	Школы общеобразовательные	<p>общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений - по нормам инсоляции и освещенности.</p>
6.	объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения	<p>4. Предельное количество этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3 для детских дошкольных учреждений;</li> <li>- 4 для общеобразовательных учреждений.</li> </ul> <p>Высота помещений устанавливается в</p>

		<p>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 ч.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>
7.	Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и	1. Размер участка - в соответствии с проектом планировки.

	полуподземные открытого и закрытого типа	
8.	Конфессиональные объекты	1. Минимальный и максимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.
9.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты
10.	Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для: - продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака); - продажи непродовольственных товаров; - продажи печатной продукции; - продажи сувенирной продукции; - продажи лекарственных средств; - продажи цветов; - предоставление услуг общественного питания; - оказания бытового обслуживания населения; - размещение автостоянок; - продажи через торговый автомат; - предоставление услуг через платежный терминал.	1. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. Количество этажей - не более 1. При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м. Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. Максимальная высота строения – 7 м. 2. 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. Объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. 3 Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	открытые автостоянки для временного хранения а/м;	Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых

		автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
2.	площадки для сбора мусора, общественные туалеты	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории, правилам благоустройства и содержания территории
3.	Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машино места на индивидуальный участок. Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание.	1. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа) 2. Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. 3. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.
4.	Объекты хозяйственного назначения: - хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы, палисадники; - мастерские для индивидуальной трудовой деятельности; - теплицы, оранжереи индивидуального пользования; - бассейны, бани и сауны индивидуального использования; - индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - индивидуальные резервуары для хранения воды, артезианские скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; - элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы; - беседки, навесы, веранды,	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. 4. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа. 5. Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается. 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. Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м. Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м. На территории малоэтажной застройки на

террасы.	<p>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>Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.</p> <p>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>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>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 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.</li><li>2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</li><li>3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</li></ol>
----------	---

		<p>4) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>5) 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>6) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>7) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>8) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;</p> <p>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>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
5.	Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников)	Удельные размеры площадок для хозяйственных целей по расчету - 1 контейнер на 10 - 15 домов
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		

1.	<p>объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</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>
2	детские дошкольные учреждения;	<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>
3.	Школы общеобразовательные	<p>6. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь</p>
4.	<p>учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения</p>	

		<p>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 ч.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания - не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
5.	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины)	<p>1. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>2. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
6.	Мойки легковых автомобилей до 2 постов	
7.	Встроенные и встроенно-пристроенные гаражи-стоянки для легковых автомобилей, наземные, подземные и полуподземные открытого и закрытого типа	<p>1. Размер участка - в соответствии с проектом планировки.</p> <p>2. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>

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

<b>Ж-4. Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство).</b>		
<b>N</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	индивидуальные жилые дома до 3-х этажей	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</p> <p>4. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>5. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <p>- от жилых зданий - 3 м;</p> <p>- от хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p> <p>- от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</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>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
2.	многоквартирные жилые дома 2-4 этажа	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка для многоквартирных жилых домов определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими техническими регламентами, нормами, правилами, областными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный);</p> <p>3. максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м;</p> <p>4. минимальный отступ от границ участка - 3 м;</p> <p>5.максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7.Озеленение не менее 30%.</p> <p>8.Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>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</p>

		<p>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.	дома усадебного типа	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2500 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 3 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 0,67.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>8. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>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>При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на</p>

		<p>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.	огородничество и садоводство	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- садоводство 600 - 1000 кв.м.;</li> <li>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</li> </ul>
5.	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,</li> <li>- объекты внешкольного воспитания,</li> <li>- библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</li> <li>- объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);</li> <li>- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;</li> <li>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв.м.;</li> </ul>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м.</p> <p>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 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>4. В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>5. Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>6. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>- прачечные и химчистки;</li> <li>- объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>- ветлечебницы без содержания животных, ветеринарии,</li> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв.м.;</li> <li>- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;</li> <li>- отделения и пункты почтовой связи,</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;</li> <li>- общежития, в том числе связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</li> <li>- объекты религиозного использования (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома);</li> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> </ul>	<p>торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p style="text-align: center;">Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
--	--

	<p>- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв.м.;</p> <p>- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);</p> <p>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</p> <p>- постройки для содержания мелких животных.</p>	
6.	<p>Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.</p>	<p>7. Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.</p> <p>8. Максимальная площадь земельного участка определяется расчетами в зависимости от мощности объекта.</p> <p>9. Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>10. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>11. Высота – не более 22 м.</p>
7.	<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).</p> <p>Автомобильные дороги в жилой зоне.</p> <p>Защитные дорожные сооружения.</p> <p>Элементы обустройства автомобильных дорог.</p> <p>Искусственные дорожные сооружения;</p> <p>Специализированные технические средства оповещения и информации.</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>2. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>3. Максимальная высота здания – до 6 м., за исключением линейных объектов.</p> <p>4. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>5. Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>
8.	<p>Отдельно стоящие нестационарные</p>	<p>1. Максимальный размер земельного участка</p>

	<p>торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</li> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м.</p> <p>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 разрешенного использования

1.	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы, палисадники;</li> <li>- мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, артезианские скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не</li> </ul>	<p>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>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>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>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>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>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p>
----	---	---

	<p>более 1,0 м), малые архитектурные формы; - беседки, навесы, веранды, террасы.</p>	<p>Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>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>Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>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>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>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 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.</li><li>2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</li><li>3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</li></ol>
--	--	--

		<p>4) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>5) 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>6) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>7) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>8) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;</p> <p>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>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
2.	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в</p>	<p>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>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p>

	<p>пределах земельных участков, отведенных под данное здание.</p>	<p>Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>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>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>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>Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>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>Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>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>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</p>
--	---	---

строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.

Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:

1) 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.

2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;

3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;

4) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;

5) 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;

6) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;

7) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;

8) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

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.

Требования к ограждениям земельных участков:

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
3.	Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>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>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4.	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	<p>Обслуживание жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- социальное обслуживание (службы занятости населения, пункты ночлега для бездомных граждан);</li> <li>- культурное развитие (устройство площадок для празднеств и гуляний);</li> <li>- деловое управление (размещение объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг);</li> <li>- обслуживание автотранспорта (АЗС, постоянные или временные гаражи с несколькими стояночными местами, стоянки, автомойки закрытого типа с количеством постов до 2, если зона распространения химических</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота этажа – 3 м,</li> <li>- максимальная высота здания – 6 м,</li> <li>- минимальные отступы от границ участка- 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul> <p>Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на</li> </ul>

	<p>и физических факторов до уровня ПДК ограничивается размерами собственной территории.</p>	<p>окружающую среду;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p>
--	---	---

**Примечание:**

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

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

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

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

**5. Ж-5. Зона усадебной застройки**

**Ж-5. Зона усадебной застройки**

N	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	индивидуальные жилые дома до 3-х этажей	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /4000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</li> </ul> <p>4. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>5. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>6. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- 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;</li> <li>- от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> <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 style="text-align: center;">При необходимости облицовки стен</p>

		<p>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.	дома усадебного типа	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2500 кв. м;</li> <li>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 3 м;</li> </ul> </li> <li>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</li> <li>4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</li> <li>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</li> <li>6. коэффициент использования территории: не более 0,67.</li> <li>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>- 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.</li> </ul> </li> <li>8. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного</li> </ol>

		<p>участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>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.	огородничество и садоводство	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- садоводство 600 - 1000 кв.м.;</li> <li>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</li> </ul>
4.	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты общественно-делового назначения (при условии размещения необходимого расчетного количества парковочных мест в границах земельного участка):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования,</li> <li>- объекты внешкольного воспитания,</li> <li>- библиотеки, архивы, информационные центры;</li> <li>- объекты здравоохранения (поликлиники, ФАПы, амбулатории, медицинские кабинеты, здания врачей общей практики, аптеки);</li> <li>- объекты спортивного назначения (спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, спортивно-оздоровительные центры, бассейны);</li> <li>- кафе и другие предприятия общественного питания с количеством посадочных мест до 50;</li> <li>- магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</li> <li>- магазины: 100 кв.м - 1500 кв.м;</li> <li>- общественное питание: 200 - 2000 кв.м;</li> <li>- гостиничное обслуживание: 800 - 15000 кв.м.</li> </ul> <p>Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м.</p> <p>При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа). 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). В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.</p> <p>Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов общей площадью до 50 кв.м.;</li> <li>- парикмахерские, бани, сауны, фитнес-клубы, косметические салоны, салоны красоты;</li> <li>- прачечные и химчистки;</li> <li>- объекты по оказанию ритуальных услуг;</li> <li>- ветлечебницы без содержания животных, ветаптеки,</li> <li>- клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы общей площадью не более 500 кв.м.;</li> <li>- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, банки, отделения банков, загсы, залы для торжественных обрядов;</li> <li>- отделения и пункты почтовой связи,</li> <li>- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;</li> <li>- учреждения социальной защиты;</li> <li>- объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15;</li> <li>- общежития, в том числе связанные с производством;</li> <li>- дома маневренного фонда, дома и жилые помещения для временного поселения вынужденных переселенцев и лиц, признанных беженцами;</li> <li>- объекты территориальных подразделений МВД и других федеральных министерств и ведомств;</li> <li>- объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.);</li> <li>- объекты религиозного</li> </ul>	<p>населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной линии, при условии возможности устройства гостевой автостоянки.</p> <p>Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p> <p>Размещение с учетом выполнения требований СанПиН 2.2.1/1200-03.</p>
--	--

	<p>использования (церкви, храмы, часовни, мечети, молельные дома);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки;</li> <li>- мини-производства, осуществляющие обслуживание населения, не требующие установления санитарно-защитных зон, встроенные или занимающие часть здания без производственной территории, общей площадью не более 200 кв.м.;</li> <li>- объекты сотовой, радиорелейной, спутниковой связи (при условии соблюдения требований технических регламентов);</li> <li>- торгово-остановочные павильоны общественного транспорта;</li> <li>- постройки для содержания мелких животных.</li> </ul>	
5.	<p>Отдельно стоящие объекты инженерной инфраструктуры (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи, на отдельном земельном участке.</p>	<p>Минимальная площадь земельных участков – 20 кв.м.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка определяется расчетами в зависимости от мощности объекта.</p> <p>Тепловые котельные мощностью до 200 Гкал.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Высота – не более 22 м.</p>
6.	<p>Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.</p> <p>Оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).</p> <p>Автомобильные дороги в жилой зоне.</p> <p>Защитные дорожные сооружения.</p> <p>Элементы обустройства автомобильных дорог.</p> <p>Искусственные дорожные сооружения;</p> <p>Специализированные технические</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – до 6 м., за исключением линейных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м (с учетом требований технических регламентов).</p>

	средства оповещения и информации.	
7.	<p>Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</li> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>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>Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>Временные (некапитальные) объекты могут размещаться при наличии предварительного согласования места установки и цветового решения эскизного предложения фасадов объекта с органами архитектуры и градостроительства муниципального образования город Гусь-Хрустальный.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	<p>Объекты хозяйственного назначения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- хозяйственные постройки, летние кухни, кладовые, подвалы, палисадники;</li> <li>- мастерские для индивидуальной трудовой деятельности;</li> <li>- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;</li> <li>- бассейны, бани и сауны индивидуального использования;</li> <li>- индивидуальные надворные туалеты, гидронепроницаемые выгреб, септики;</li> <li>- индивидуальные резервуары для хранения воды, артезианские скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</li> <li>- элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорная стена для</li> </ul>	<p>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>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</p> <p>Максимальная высота здания – 3 м, высота этажа – до 3м.</p> <p>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>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц по длине основного фасада жилого здания не допускается.</p> <p>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>Минимальный отступ от границ соседнего</p>

<p>земельных участков со сложным рельефом, пешеходные мостики с высотой подъема не более 1,0 м), малые архитектурные формы;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- беседки, навесы, веранды, террасы.</li></ul>	<p>участка до хозяйственных построек - 1 м.</p> <p>Минимальный отступ от жилого строения до теплицы - 1 м.</p> <p>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>Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца)- не менее 25 м.</p> <p>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>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>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) 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.</li><li>2) от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м;</li><li>3) от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м;</li></ol>
--	--

		<p>4) от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений, расположенных на рассматриваемом земельном участке – не менее 5 м, от фильтрующих колодцев – не менее 8 м;</p> <p>5) 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>6) от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м;</p> <p>7) от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>8) от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;</p> <p>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>Требования к ограждениям земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;</li> <li>- характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;</li> <li>- ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.</li> </ul>
2.	<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок. Автостоянки наземные открытые при зданиях, сооружениях вместимостью по расчету в пределах земельных участков, отведенных под данное здание.</p>	<p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью устройства мансардного этажа)</p> <p>Максимальная высота – до 6 м, высота этажа – до 4 м.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.</p> <p>Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p>

3.	Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<p>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>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
4.	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, для выгула собак.	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</li> <li>- для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</li> <li>- для хозяйственных целей - не менее 20 м.</li> </ul>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	многоквартирные жилых домов 2-4 этажа	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Максимальное количество этажей – 4 (включая мансардный);</li> <li>- максимальная высота здания – 15 м, высота этажа – до 3 м;</li> <li>- минимальный отступ от границ участка - 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</li> <li>- коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> </ul> <p>Озеленение не менее 30%.</p> <p>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>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</p>

		<p>совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.</p>
<p>2.</p>	<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 200/1000 кв. м;</li> <li>- максимальное количество этажей зданий – 2 этажа;</li> <li>- максимальная высота этажа – 3 м,</li> <li>- максимальная высота здания – 6 м,</li> <li>- минимальные отступы от границ участка – 3 м;</li> <li>- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</li> </ul> <p>Отдельно стоящие объекты с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости;</li> <li>- обустройство входа и временной стоянки легковых автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</li> <li>- оборудования площадок для остановки легковых автомобилей;</li> <li>- соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами;</li> <li>- запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательных-химических товаров и т.п.).</li> </ul> <p>При размещении отдельно стоящего объекта общественного назначения допускается располагать его по линии застройки, красной</p>

		линии, при условии 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.

## Статья 25. Зоны общественно-деловой застройки

<b>Ц-1, 2, 3, 4. Зоны общественно-деловой застройки.</b>		
<b>№</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта и искусства локального значения не менее 2 этажей	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.
2.	Школы общеобразовательные	
3.	объекты торгового назначения, общественного питания, бытового обслуживания населения, офисы и административные учреждения	

4	<p>объекты для временного проживания (гостиницы, гостевые дома) вместимостью не более 30 человек и с количеством номеров не более 15</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.  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 ч.</p> <p>10. Доступность объектов повседневного социального и культурно-бытового обслуживания</p>

		<p>- не более 500 м, периодического - не более 1200 м.</p> <p>11. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
4.	Конфессиональные объекты	<p>1. Минимальный и максимальный размер земельного участка определяется документацией по планировке территории, по заданию на проектирование и в соответствии с действующими градостроительными нормативами и техническими регламентами.</p>
5.	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры	<p>Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты</p>
6.	<p>Отдельно стоящие нестационарные торговые объекты разрешается использовать для:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- продажи продовольственных товаров (за исключением алкогольных напитков, пива, табачных изделий и табака);</li> <li>- продажи непродовольственных товаров;</li> <li>- продажи печатной продукции;</li> <li>- продажи сувенирной продукции;</li> <li>- продажи лекарственных средств;</li> <li>- продажи цветов;</li> <li>- предоставление услуг общественного питания;</li> <li>- оказания бытового обслуживания населения;</li> <li>- размещение автостоянок;</li> <li>- продажи через торговый автомат;</li> <li>- предоставление услуг через платежный терминал.</li> </ul>	<p>1. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов. Максимальный размер земельного участка для отдельно стоящего нестационарного торгового объекта площадью не более 20 кв.м. - 100 кв.м. Количество этажей - не более 1.</p> <p>При размещении НТО ширина тротуара должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Высота помещений устанавливается в соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями. Максимальная высота строения – 7 м.</p> <p>2. 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. Объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. 3 Площадки под временные объекты торговли и обслуживания оборудуются водопроводом и канализацией</p>

7.	Рынки	<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 N 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>9.</p>
----	-------	--

		<p>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>8. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
8	парки	<p>1.Озеленение деревьями в границах земельного участка должно составлять не менее 75 - 80 %.</p> <p>2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка устанавливается - до 3%.</p> <p>3.Поверхность с искусственным покрытием в границах земельного участка должна составлять не 15%.</p>
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Отдельно стоящие гаражи-стоянки для легковых автомобилей (кроме гаражей боксового типа), автостоянки открытого и закрытого типа, встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные	<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 здания</p> <p>4.Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</p> <p>5. Размер земельного участка в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</p> <p>3. Расстояние от площадок до окон общественных зданий в соответствии с действующими градостроительными нормативами и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.</p> <p>4. Иные параметры устанавливаются в соответствии с СП 113.13330.2012 "Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*" и действующими местными нормативами градостроительного проектирования</p>

2.	Складские помещения	Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности
3.	Обслуживание автотранспорта	
4.	Ремонтные мастерские, стоянки служебных машин и техники	
5.	общественные туалеты	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории, правилам благоустройства и содержания территории
6	Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников)	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 использования		
1.	индивидуальные жилые дома 2 – 3 эт.	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <p>3. в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</p> <p>- на вновь предоставленных участках - 5 м;</p> <p>- максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота здания составляет не более 11,0 м с плоской кровлей, не более 13,5 - до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 1,5.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <p>- от жилых зданий - 3 м;</p> <p>- от хозяйственных построек- 1 м;</p> <p>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</p> <p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки;</p>

		<p>- от стволов высокорослых деревьев - 4м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</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>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>многоквартирные жилые дома (5 - 9 эт.);</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.</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:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирные дома - 40%;</li> <li>- многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</li> </ul> <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.</p> <p>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>
3	дома усадебного типа	<p>1. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /2000 кв. м;</p> <p>2. расстояние между фронтальной границей и основным строением:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки;</li> <li>- на вновь предоставленных участках - 3 м;</li> </ul> <p>3. максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>4. максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 12 м;</p> <p>5. максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%;</p> <p>6. коэффициент использования территории: не более 0,67.</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилых зданий - 3 м;</li> <li>- от хозяйственных построек- 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> </ul>

		<p>- минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки.</p> <p>8.Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</p> <p>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>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.	Автозаправочные станции для заправки жидким топливом легковых автомобилей, в том числе с объектами обслуживания (кафе, магазины)	<p>1. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.</p> <p>2. Параметры принимаются в соответствии с действующими техническими регламентами и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
5.	Мойки легковых автомобилей до 2 постов	
6	пожарное депо;	<p>1. Рассчитывается в соответствии с НПБ 101-95, Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>2. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м</p>

7	<p>типографии;</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 зоны принимается по проекту планировки с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил, но не более 12 м, кроме опор линий электропередачи, труб котельных, антенн и антенно-мачтовых сооружений сотовой, радиорелейной, спутниковой, телекоммуникационной и т.д. связи.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями производственных объектов должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</p> <p>6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования</p>
8	<p>Аптеки, аптечные пункты, в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p>
9	<p>Амбулаторно-поликлинические учреждения: поликлиники для детей и взрослых общего профиля, стоматологические поликлиники и кабинеты, консультативные и диагностические центры без стационара), в том числе</p>	<p>2. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей</p>

	<p>встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные)</p>	<p>площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для аптек, аптечных пунктов; объектов бытового обслуживания населения; для молочных кухонь, раздаточных пунктов детского питания; отделений и пунктов связи, почтовых отделений, телефонных и телеграфных пунктов; выставочных залов, художественных галерей и салонов - 50%;</li> <li>- амбулаторно-поликлинических учреждений - 80%.</li> </ul> <p>6. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>7. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>8. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</p>
10	<p>Приемные пункты химчистки и прачечных, парикмахерские, салоны красоты, ателье, обувные мастерские, фотоателье, пункты проката, мастерские по ремонту бытовой техники и другие подобные объекты), в том числе встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные</p>	<p>1. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.</p> <p>3. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.</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 гостевые автостоянки в соответствии с действующими градостроительными нормативами.</p> <p>6. Кабинеты практикующих врачей - без рентгеновских установок.</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</p>

		соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования
	Лаборатории и мастерские	В соответствии с проектом планировки и действующими местными нормативами градостроительного проектирования

## Статья 26. Природно-рекреационные зоны

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 зон рекреационного назначения включаются:

- зона активного отдыха;
- зона пассивного отдыха
- зона городских лесов, лесопарков;

3. 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 рыбака и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

4. Общие требования к рекреационным зонам, нормативы площади озелененных территорий, функциональное зонирование в границах рекреационных зон устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

<b>Р-1. Зона активного отдыха.</b>		
№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	спортивно-оздоровительные,	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. 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 7%.
2	пляжи	
3	развлекательные комплексы	

4	Открытые спортивные площадки, детские игровые площадки, смотровые и экспозиционные площадки	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: 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%.
5	садово-парковые объекты: скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны, искусственные водоемы	6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования.
6	Пункты проката и хранения спортивного и туристического инвентаря, пункты проката игрового оборудования инвентаря;	
7	Объекты торговли	1. Размеры земельных участков определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.
	Общественное питание	2. Максимальная торговая площадь - 250 кв. м.
	Кафе, закусочные	3. Максимальная этажность - 1 этаж. 4. Максимальный процент застройки - 80.
		5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования
8	Общественные туалеты стационарные или мобильные	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории, правилам благоустройства и содержания территории
	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		

1	гостиницы, дома приема гостей;	1. Предельные размеры земельных участков под строительство домов для сезонного проживания устанавливаются органами местного самоуправления.
2	бани; сауны;	2. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 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%. 4. Капитальный ремонт без увеличения общей площади объекта капитального строительства. 5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования
3.	Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования)	1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Количество этажей - не более 1. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов
4.	Спасательные пункты	В соответствии с проектами планировки территории и действующими нормативами градостроительного проектирования
5.	Пункты оказания первой медицинской помощи	
6.	Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников)	Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Открытые автостоянки для временного хранения легковых автомобилей, перед объектами делового, культурного, обслуживающего, коммерческого и производственного назначения	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
2.	крупные торговые комплексы;	
3.	Летние кинотеатры, открытые эстрады и танцплощадки и другие	В соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования

	подобные объекты, выставочные павильоны	
--	--	--

<b>Р-2. Зона пассивного отдыха</b> (лесопарковая территория, включающая леса, лесопарки, водоемы, охраняемые ландшафты и пр.).		
	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	охраняемые ландшафты;	<p><b>БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Древесно-кустарниковые насаждения и открытые луговые пространства, водоемы -93 - 97 % от общей площади;</li> <li>- Дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки -2 - 5 % от общей площади;</li> <li>- Обслуживающие сооружения и хозяйственные постройки - 2 % от общей площади</li> </ul>
2.	Спортивные и туристические базы, стационарные и палаточные туристические лагеря	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны настоящими Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 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</p>
3.	Плоскостные спортивно-развлекательные объекты (ипподромы, велотреки и т.п.)	<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</p>

4.	парки, лесопарки;	данной территориальной зоны Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается - 3 метров. Озеленение деревьями должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории населенного пункта. В структуре озелененных территорий общего пользования крупные парки, лесопарки шириной 0,5 км и более должны составлять не менее 10%.
5.	места для пикников и костров	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 - 5%. 5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих нормативов градостроительного проектирования
6.	объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	Санитарно-защитная зона объектов инженерно-коммунального назначения не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1.	автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	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
2.	Временные сооружения розничной торговли и обслуживания населения (на территориях общего пользования)	1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Количество этажей - не более 1. 2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов
3.	Площадки для хозяйственных целей (мусоросборников.	1. Размер земельного участка принимается в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами. 2. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и

		действующих местных нормативов градостроительного проектирования
<b>Условно разрешенные виды использования:</b>		
1.	предприятия общественного питания;	<p>1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Количество этажей - не более 1.</p> <p>2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов</p>
2.	учреждения здравоохранения и социальной защиты: Спасательные пункты; Пункты оказания первой медицинской помощи, травмопункты	В соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
3.	санаторно-курортные учреждения	<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>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений настоящими Правилами устанавливается - 3 метров.</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 - 5%.</p> <p>5. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования</p>
4.	автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей	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
5.	Устройство велодорожек, освещенной лыжни	В соответствии с проектами планировки территорий

## БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ

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

### 3. Р-3. Зона городских лесов.

3.1. Основные виды разрешенного использования:

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

3.2. Показатели застроенности, озелененности ландшафтно-рекреационных зон.

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

### 4. Р-4. Зона биосферного комплексного заказника "Баринова Роща".

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

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

## **Статья 27. Производственно-коммунальные зоны**

### **Производственные зоны - П**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **П-1. Зона промышленных предприятий V класса вредности**

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

### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации V класса вредности;
- 2) предприятия автосервиса;
- 3) АЗС;
- 4) административно-хозяйственные, деловые и общественные учреждения и организации;
- 5) отдельно стоящие гаражи;
- 6) гаражи боксового типа;
- 7) подземные и надземные гаражи;
- 8) автостоянки на отдельном земельном участке;
- 9) многоэтажные гаражи;
- 10) коммунально-складские и производственные предприятия V класса вредности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- 11) многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- 12) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 13) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 14) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 15) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 16) офисы и представительства;
- 17) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;
- 18) ветлечебницы;
- 19) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 20) отделения, участковые пункты полиции;
- 21) объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;
- 22) объекты пожарной охраны;
- 23) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

### **1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **1.3. Условно разрешенные виды использования:**

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

### **Предельные параметры и условия физических и градостроительных изменений:**

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

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

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

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

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

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

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

1. 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);

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

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

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения (озеленение – не менее 60% площади СЗЗ). Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих

производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

### **2.1. Основные виды разрешенного использования:**

- 1) коммунально-складские и производственные предприятия IV класса опасности различного профиля, с соблюдением установленных санитарно-защитных зон;
- 2) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;
- 3) теплицы для выращивания цветов, декоративных растений при условии исключения выращивания в них продукции для употребления в пищу и сырья для производства пищевых продуктов;
- 4) станции технического обслуживания автомобилей (при количестве постов не более 10), авторемонтные предприятия;
- 5) АЗС;
- 6) объекты складского назначения различного профиля (за исключением складов хранения продовольственного сырья, пищевых продуктов и лекарственных средств);
- 7) объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- 8) санитарно-технические сооружения и установки коммунального назначения;
- 9) офисы, административные службы;
- 10) предприятия оптовой, мелкооптовой торговли и магазины розничной торговли по продаже товаров собственного производства предприятий;
- 11) отделения, участковые пункты полиции;
- 12) пожарные части;
- 13) объекты пожарной охраны;
- 14) антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи.

### **2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **2.3. Условно разрешенные виды использования:**

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

### **Предельные параметры и условия физических и градостроительных изменений:**

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

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

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

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

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

6. в 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;

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

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

9. 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

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

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

#### **3.1. Основные виды разрешенного использования недвижимости:**

1) промышленные предприятия и коммунально-складские организации III класса вредности;

2) объекты складского назначения II класса вредности;

3) объекты складского назначения III класса вредности;

4) сельскохозяйственные предприятия и объекты сельскохозяйственного назначения;

5) карьеры гравия, песка, глины;

6) оптовые базы и склады;

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

### **3.2.Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- 1) поликлиники для обслуживания персонала, размещенного в зоне производственных и коммунальных объектов;
- 2) открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
- 3) автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- 4) защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
- 5) отдельно стоящие объекты бытового обслуживания;
- 6) предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий.

### **3.3.Условно разрешенные виды использования:**

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

### **Параметры и условия физических и градостроительных изменений:**

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

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

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

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

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

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

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

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

6. 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

### **Статья 28. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены:

- для размещения объектов, сооружений и коммуникаций инженерной инфраструктуры, в том числе водоснабжения, канализации, санитарной очистки, тепло-, газо- и электроснабжения, связи, радиовещания и телевидения, пожарной и охранной сигнализации, диспетчеризации систем инженерного оборудования, а также для установления санитарно-защитных зон и зон санитарной охраны данных объектов, сооружений и коммуникаций;

- для размещения объектов и сооружений транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, водного, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов, зон земель специального охранного назначения, зон ограничения застройки для таких объектов в соответствии с требованиями настоящих нормативов.

2. В состав зон инженерной и транспортной инфраструктуры включаются:

- зона железнодорожного транспорта;
- зона инженерной инфраструктуры.

3. Проектирование инженерных систем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и связи следует осуществлять на основе программ комплексного развития коммунальной инфраструктуры и схем водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения и энергоснабжения, разработанных и утвержденных в установленном порядке с учетом требований нормативами градостроительного проектирования.

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

### 1. ТР-1. Зона железнодорожного транспорта

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).

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

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

<b>ТР-1. Зона железнодорожного транспорта</b>		
<b>№</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования:</b>		
1	Железнодорожные вокзалы, вокзальные комплексы, пересадочные пассажирские станции с сопутствующей инфраструктурой	<p>1. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации. 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,</p>

2	<p>Предприятия, учреждения и организации для осуществления управления, эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта</p>	<p>населенных пунктов и отдельных объектов железнодорожного транспорта должны приниматься минимально необходимыми с соблюдением норм плотности застройки, приведенных в настоящих нормативах.</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>
3	<p>Объекты для постоянного и временного хранения железнодорожных транспортных средств, а также предприятия обслуживания, ремонта подвижного состава (депо, мастерские и т.п.)</p>	<p>6. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования</p>
4	<p>Железнодорожные пути, пересечения с автомобильными дорогами в одном уровне (световые сигнализаторы шлагбаумы, подъемно-опускные механизмы, диспетчерские пункты)</p>	
5	<p>Ограждение железнодорожных путей</p>	<p>В соответствии с распоряжение ОАО "РЖД" от 13.12.2010 N 2559р "О вводе в действие "Требований к ограждению железнодорожных путей для предупреждения несчастных случаев с гражданами"</p>
6.	<p>Объекты мелкорозничной торговли</p>	<p>В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными</p>

	сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты, в том числе встроенные	нормативами градостроительного проектирования
7	офисы и административные здания	
8.	Мойки грузовых автомобилей порталного типа, мойки легковых автомобилей	Обеспеченность сооружениями и устройствами для хранения и обслуживания транспортных средств следует принимать в соответствии с требованиями действующих местных нормативов градостроительного проектирования
9.	объекты коммунально-складского назначения;	Размещаются по расчету в составе проекта планировки с соблюдением противопожарных и санитарных норм
10.	Инженерные сооружения: водоотводные, защитные и т.п.	В соответствии с техническими регламентами и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
11.	наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы гаражи боксового типа; отдельно стоящие гаражи	Размещаются по расчету в составе проекта планировки с соблюдением противопожарных и санитарных норм
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования:</b>		
1.	Автостоянки надземные открытого типа для грузового междугороднего автотранспорта	Размещаются по расчету в составе проекта планировки с соблюдением противопожарных и санитарных норм
2.	Открытые автостоянки для объектов обслуживания железнодорожного транспорта	1. Требуемое расчетное количество машино-мест для временного хранения легковых автомобилей на приобъектных стоянках определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования. 2. Иные параметры устанавливаются в соответствии с действующими местными нормативами градостроительного проектирования
3.	Автозаправочные станции для заправки грузового и легкового автотранспорта жидким и газовым топливом	
4.	Автомобильный транспорт (многоэтажные наземные, подземные и полуподземные гаражи-стоянки, гаражные комплексы, открытые автостоянки до 500 машино-мест)	
5.	предприятия по обслуживанию транспортных средств;	
		Размещаются по расчету в составе проекта планировки с соблюдением противопожарных и санитарных норм

6.	Объекты мелкорозничной торговой сети, бытового обслуживания, общественного питания и другие подобные объекты, в том числе встроенные	В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования
7.	площадки для сбора мусора.	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Рекламно-информационные объекты	Проектирование, изготовление, монтаж, эксплуатация и утилизация объектов наружной рекламы и информации и их частей должны соответствовать установленным в Российской Федерации требованиям качества и безопасности, предъявляемым к продукции, производственным процессам, эксплуатации и услугам согласно техническим регламентам, строительным нормам и правилам, правилам устройства электроустановок, правилам технической эксплуатации электроустановок потребителей и другим нормативным правовым актам

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

### **2.1. Основные виды разрешенного использования:**

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

### **2.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:**

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

### **2.3. Условно разрешенные виды использования:**

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

## **Статья 29. Зоны специального назначения**

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

#### **1.1. Основные виды разрешенного использования:**

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

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) дома траурных обрядов;
- 2) бюро похоронного обслуживания;
- 3) бюро-магазины похоронного обслуживания;
- 4) мастерские по изготовлению ритуальных принадлежностей;
- 5) парковки;
- 6) захоронения (для закрытых кладбищ);
- 7) киоски, павильоны, лоточная торговля, временные объекты;
- 8) площадки для сбора мусора.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 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 принимаются 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 СП 30.13330.2012, СП 31.13330.2012, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.4.1074-01, СанПиН 2.1.4.1175-02, ГОСТ 2761-84\*, СанПиН 2.1.4.1110-02 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований.

6. Проектирование систем канализации населенных пунктов следует производить в соответствии с требованиями СП 30.13330.2012, СП 32.13330.2012, СП 42.13330.2011, СанПиН 2.1.5.980-00.

7. Проектирование, строительство, капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение, консервацию и ликвидацию сетей газораспределения, сетей газопотребления и объектов СУГ следует осуществлять в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

8. При проектировании инженерных систем на территориях, подверженных опасным метеорологическим, инженерно-геологическим и гидрологическим процессам следует учитывать требования СП 116.13330.2012 "Инженерная защита территорий зданий и сооружений от опасных геологических процессов (актуализированная редакция СНиП 22-02-2003)", СП 21.13330.2012 "Здания и сооружения на подрабатываемых территориях и просадочных грунтах. Актуализированная редакция СНиП 2.01.09-91".

9. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования.

## Статья 30. Зоны прочих территорий

1. Пр-1. Зона озеленения санитарно-защитных зон.
2. Пр-2. Зона свободных участков вне границ санитарно-защитных зон.

№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1	Зеленые насаждения общего пользования, цветники, декоративное озеленение и благоустройство.	1. Площадь зеленых насаждений (деревьев, кустарников, газонов) должна составлять не менее 65 - 75%; дорожек и площадок – 25 - 35%; декоративных сооружений и малых архитектурных форм – 2 - 5%. 2. Установка светильников – по нормам освещенности.
2	Дорожно-аллейная и дорожно-тропиночная сеть.	1. Трассировка с минимальными уклонами. 2. Ширина кратна 0,75 м., но не менее 1 м. 3. Исключение применение асфальтобетона для покрытий дорожек и тротуаров.
3	Скульптурные композиции, памятники, малые архитектурные формы, фонтаны, декоративные бассейны и т.п.	По проекту благоустройства территории.
4	Площадки для временной установки аттракционов, спортивного и игрового оборудования.	
5	Аптечные пункты (киоски), аптеки.	1. Один объект на жилую группу. 2. Радиус обслуживания при многоэтажной застройке 500 м., при малоэтажной застройке 800 м. 3. Аптеки – общая площадь на 1000 человек принимается 50 м <sup>2</sup> , размеры земельного участка 0,2-0,3 га на объект или встроенные. 4. Аптечные киоски – общая площадь на 1000 человек принимается 10 м <sup>2</sup> , размеры земельного участка 0,05 га на объект или встроенные. 5. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.

6	Нестационарные торговые объекты, объекты мелкорозничной торговли (павильоны, киоски, палатки, торговые автоматы, платежные терминалы, елочный базар, передвижные сооружения, иные нестационарные объекты).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Временные объекты из сборно-разборных конструкций без устройства фундамента. Этажность не более 1 этажей.</li> <li>2. В соответствии со схемой размещения временных торговых объектов.</li> <li>3. Радиус обслуживания при многоэтажной застройке 500 м., при малоэтажной застройке 800 м.</li> <li>4. Максимальная торговая площадь 50 м<sup>2</sup></li> <li>5. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.</li> </ol>
7	Магазины	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 м<sup>2</sup></li> <li>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами – 70 м<sup>2</sup>, непродовольственными товарами – 30 м<sup>2</sup></li> <li>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих: до 1000 м<sup>2</sup> торговой площади – 4,0; более 1000 м<sup>2</sup> торговой площади – 3,0.</li> <li>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</li> <li>5. Радиус обслуживания – 500 м.</li> <li>6. Размещать объект согласно Проекта планировки территории.</li> </ol>
8	Здания административно-служебного и научно-технического назначения.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны устанавливаются в соответствии с Проектом планировки территории.</li> <li>2. Минимальные отступы от границ земельных участков 3м.</li> <li>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны устанавливается по проекту планировки с учетом положений статей настоящих Правил, но не более 10 м.</li> <li>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 %.</li> <li>5. Центр административного самоуправления - на 1 объект площадь земельного участка 0,1-0,15 га.</li> <li>6. Центр местного самоуправления – радиус обслуживания 1200.</li> </ol>

9	Объекты бытового обслуживания (парикмахерские, химчистки, бани, прачечные, мотели, отделения связи).	
10	Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.	Размещать согласно требованиям нормативов градостроительного проектирования.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
1	Трансформаторные подстанции.	Располагаются с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
2	Общественные туалеты.	Согласно проекту благоустройства и инженерного оборудования территории.
3	Площадки для установки контейнеров для сбора мусора.	Расстояние до жилых и общественных зданий не менее 20 м.
4	Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы).	Размещаются, согласно проекта планировки территории.
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>		
1	Пожарные депо	<p>1. Пожарные депо располагаются с отступом от красных линий не менее 10 м, расстояние до границ участка пожарного депо до жилых и общественных зданий не менее 15 м, до границ участков детских дошкольных учреждений, общеобразовательных школ и лечебных учреждений со стационаром не менее 30 м.</p> <p>2. Размеры земельного участка 0,55-2,2 га на депо в зависимости от количества пожарных автомобилей.</p> <p>3. Радиус обслуживания рассчитывается в соответствии с Федеральным законом от 22. 07. 2008 № 123-ФЗ.</p>

2	Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий.	1. Общей площадью на жилую группу 10 м <sup>2</sup> 2. Размер земельного участка 0,1-0,15 га на объект. 3. Радиус обслуживания 800 м.
3	Помещения для пребывания работающих по вахтовому методу.	
4	Местные и транзитные коммуникации.	1. Размещать с учетом требований нормативов градостроительного проектирования (раздел: Зоны инженерной инфраструктуры). 2. Размещаются согласно проекта планировки территории. 3. Линии электропередачи 110 кВ и выше располагаются за пределами населенных пунктов.
5	Головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры.	
6	Артезианские скважины для технического водоснабжения.	
7	Здания торгово-коммунального назначения, материальные склады.	Располагаются с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
8	Гаражи, стоянки для общественного индивидуального транспорта.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам.
9	Склады горюче-смазочных веществ.	Располагаются с соблюдением противопожарных и санитарных норм.
10	Остановки общественного транспорта.	Согласно проекту планировки территории и действующим градостроительным нормативам.

11	Автозаправочные станции, автомойки, автостоянки, автосервис.	1. Количество машиномест при учреждениях и предприятиях обслуживания принимается по расчету. 2. Не более 3 ТРК. Санитарно-защитная зона не более 50 м.
----	--	---

### Статья 31. Зоны особо охраняемых территорий

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

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

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

1.1. Зона охраны памятников (ОХ-1):

1.1.1. В зоне охраны памятников допускается:

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

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

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

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

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

1.1.2. В зоне охраны памятников не допускается:

1) нарушение ценной исторической планировки объекта и прилегающей территории;

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

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

4) реконструкция, строительство, перепланировка памятника, если высота

пристраиваемых помещений превышает высоту объекта культурного наследия при расположении их ближе 5 метров от створа главного фасада памятника.

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

1.2.1. В границах зон регулирования застройки допускается:

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

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

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

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

1.2.2. В границах зон регулирования застройки не допускается:

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

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

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

4) нарушение благоприятных условий зрительного восприятия памятников;

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

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

3.1. Градостроительная документация (генплан города и изменения в него, правила землепользования и застройки и изменения в них, градостроительные планы) и проектная документация на строительство (реконструкцию, перепланировку, переоборудование) объектов, расположенных в охранной зоне и зоне регулирования застройки, подлежат согласованию с государственным органом охраны объектов культурного наследия Владимирской области.

3.2. Собственник объекта культурного наследия:

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

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

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

4. Зоны охраняемого природного ландшафта.

4.1. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

1) сохранение или воссоздание естественного рельефа или водоема;

2) восстановление исторического ландшафта;

3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

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

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

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

режима использования;

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

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

## **Статья 32. Зоны сельскохозяйственного использования – С**

### **1. С-1. Зона сельскохозяйственных угодий**

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

1.1. Основные виды разрешенного использования:

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

1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

1.3. Условно разрешенные виды использования:

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

### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Площадь земельного участка для размещения сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений определяется по заданию на проектирование с учетом норматива минимальной плотности застройки.

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 Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 3 и 4 настоящих Правил.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений для данной территориальной зоны не устанавливаются с учетом соблюдения 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, Правилами не устанавливается, с учетом соблюдения положений глав 3 и 4 настоящих Правил.

5. В части допустимого уровня шума размещение животноводческих предприятий, зданий и сооружений допускается по согласованию с органами Россельхознадзора.

6. Сельскохозяйственные предприятия, производственные зоны, выделяющие в атмосферу значительное количество дыма, пыли или веществ с неприятным запахом, не допускается располагать на территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

7. Иные параметры устанавливаются в соответствии с требованиями действующих нормативно-технических документов и действующих местных нормативов градостроительного проектирования

### **Статья 33. 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 34. Ответственность за нарушение настоящих Правил**

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

#### **Статья 35. Вступление в силу настоящих Правил**

Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

#### Приложения

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