



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

### Р Е Ш Е Н И Е

07 июля 2020 года

№ 36/4

*О внесении изменений в решение Гусь-Хрустального городского Совета народных депутатов Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13 «Об утверждении Генерального плана города Гусь-Хрустальный Владимирской области» и решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1 «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 протоколы публичных слушаний и заключения по итогам публичных слушаний, состоявшихся 28.10.2019, 15.11.2019 и 23.06.2020, руководствуясь Уставом муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области, Совет народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области **РЕШИЛ**:

1. Внести изменения в решение Гусь-Хрустального городского Совета народных депутатов Владимирской области от 23.06.2004 № 63/13 «Об утверждении Генерального плана города Гусь-Хрустальный», согласно приложениям № 1 и № 2.

2. Внести изменения в решение Совета народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области», согласно приложениям № 3 и № 4.

3. Администрации муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации обеспечить доступ к изменениям в Генеральный план города Гусь-Хрустальный Владимирской области и Правила землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-

Хрустальный Владимирской области в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования.

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

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

Н. Н. Балахин

Глава муниципального образования  
город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области

А. Н. Соколов

I. В Основной чертеж (схема функционального зонирования) Генерального плана города Гусь-Хрустальный, вносятся изменения с корректировкой границ следующих функциональных зон:

1. Участки с кадастровыми номерами 33:25:28:1342 по ул. Суловская, 14а и 33:25:28:1346 по ул. Суловская, 14б - изменения с «зоны зеленых насаждений (прочие)» на зону «специального назначения»;

2. Участок с кадастровым номером 33:25:19:45 по ул. Севастопольская, 12 с «производственной зоны (зоны коммунально-складских предприятий)» на «зону специального назначения»;

3. Участки с кадастровыми номерами 33:25:00:671 ул. 2-ая Народная (кладбище), 33:25:147:458 (кладбище), 33:25:147:452 (кладбище) с зоны «зеленых насаждений (кладбище)» на зону «специального назначения».

4. Территория района гаражей ГСК-2, Участок с кадастровым номером 33:25:000094:246 с «зоны зеленых насаждений» в «зону промышленных предприятий»;

5. Район застройки улиц Одесская, Волгоградская, площадью ориентировочно 3,2га, с зоны «основных общественных зданий и сооружений» и «зеленых насаждений» на зону «производственная (коммунально-складских организаций)»;

6. Район з/у с кадастровым номером 33:25:27:1006 Проспект 50-лет Советской власти, 1а, площадью ориентировочно 0,5га, с зоны «зеленых насаждений» на зону «производственной (коммунально-складских организаций)»;

7. Участок с кадастровым номером 33:25:130:593 ул. Первомайская, 15 с зоны «зеленых насаждений» на «производственную (коммунально-складских организаций)»;

8. Участок с кадастровым номером 33:25:196:20 ул. Мира, 12, пос. Гусевский - Центральный г. Гусь-Хрустальный Владимирской области, площадью 2,48га, с зоны «зеленых насаждений» на зону «основных общественных зданий и сооружений».

II. В Таблицу №1 п. 18 «Сводные данные об использовании земель МО Гусь-Хрустальный (баланс территории)» пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

А. Селитебные территории.

1. Зеленые насаждения общего пользования

- площадь территории уменьшилась на 52,11 га и составит **104,06 га** (ранее было 156,17 га).

2. Зона специального назначения (категория вновь вводится)

- площадь территории составит **54,193 га**.

3. Жилые территории, всего в том числе:

-1-2 этажной усадебной застройки

-площадь территории уменьшилась на 2,0га и составит **799,6га** (ранее было 801,6га)

Б. Внеселитебные территории.

1. Территории промышленных предприятий.

- площадь территории увеличилась на 2,132 га и составит **264,92 га** (ранее было 262,79га).

2. Территории коммунально-складских организаций.

- площадь территории увеличилась на 1,13 га и составит **226,13 га** (ранее было 225га).

3. Прочие территории.

- площадь территории уменьшилась на 3,04 га и составит **116,96 га** (ранее было 120га).

III. В Таблицу №1 п. 20 «Основные технико-экономические показатели» пояснительной записки Генерального плана вносятся изменения:

#### **Раздел II. Территории.**

а) «Селитебные территории» (расчётный срок 2025г.):

1. Площадь «территория общественной застройки» уменьшилась на 2,00 га и составит **802,24 га** (ранее было 804,24 га);

2. Площадь территорий «зелёные насаждения общего пользования» уменьшилась на 52,11 га и составит **106,76 га** (ранее было 158,87 га).

б) «Внеселитебные территории».

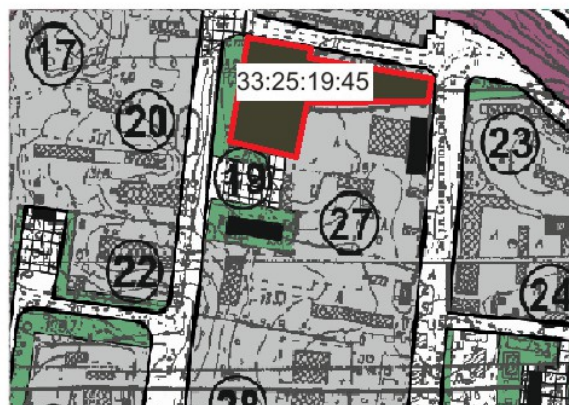
– площадь территории «в том числе производственные» увеличилась на 2,132га и составит **284,98 га** (ранее было – 282,85 га).

Графическое изображение фрагмента схемы функционального зонирования Генерального  
плана город Гусь-Хрустальный «Основной чертеж»

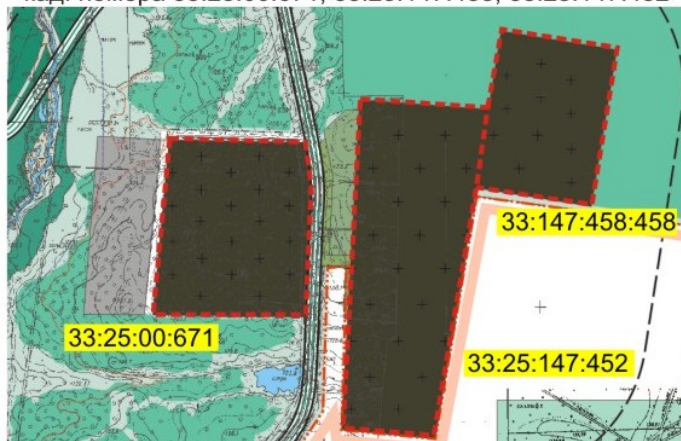
ул.Суловская,14а кад. номер 33:25:28:1342,  
ул.Суловская,14б кад. номер 33:25:28:1346



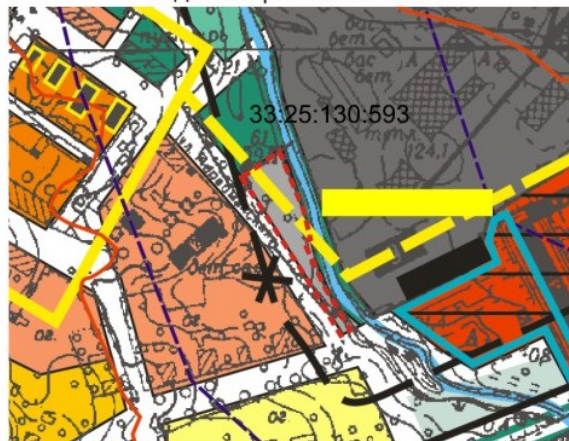
ул.Севастопольская, 12 кад. номер 33:25:19:45



ул.2-ая Народная (кладбище)  
кад. номера 33:25:00:671, 33:25:147:458, 33:25:147:452

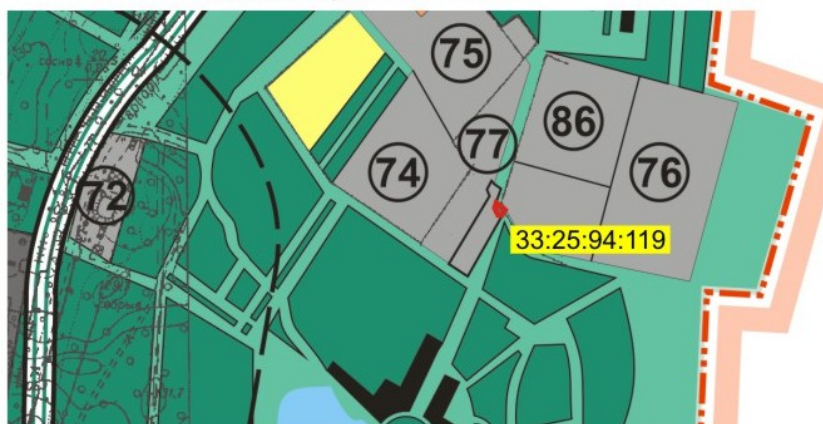


ул.Первомайская,15  
кад. номер 33:25:130:593

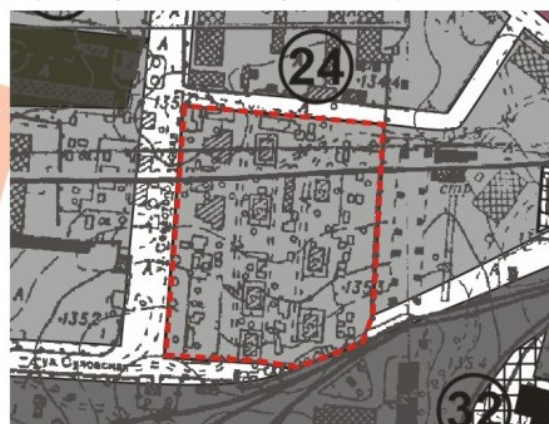




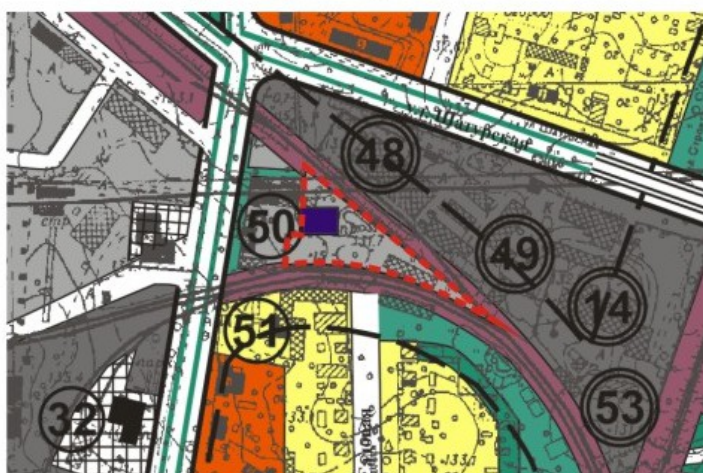
Территория ГСК-2,  
кад. номер 33:25:94:246



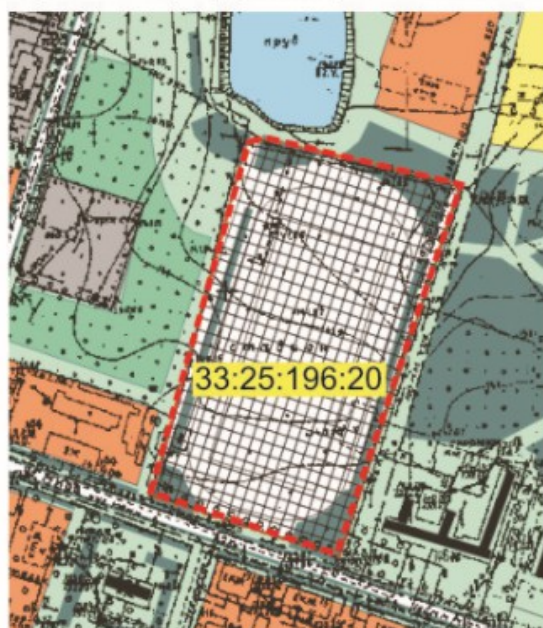
район ул.Одесская, ул.Волгоградская



район ул.50-лет Советской власти,1а  
район з/у с кад.номером 33:25:27:1006



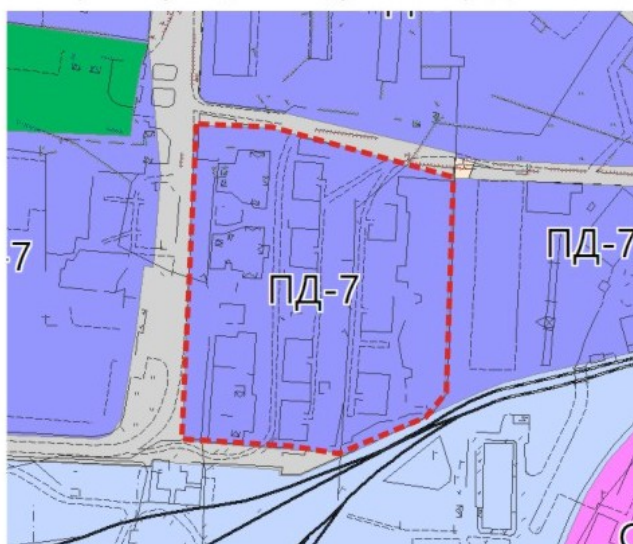
ул. Мира, 12, пос. Гусевский -  
центральный, кад. номер 33:25:196:20



**Изменения в Схему градостроительного зонирования правил  
землепользования и застройки муниципального образования город Гусь-  
Хрустальный Владимирской области, утвержденных решением Совета  
народных депутатов муниципального образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1**

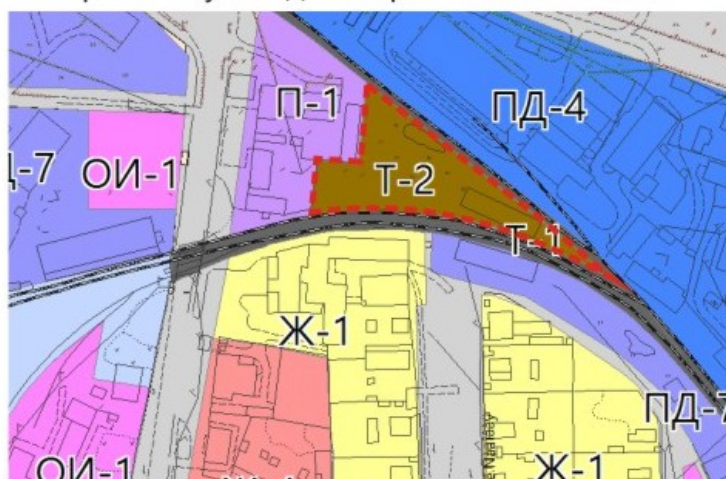
– район застройки улиц Одесская, Волгоградская, площадью ориентировочно 3,2га, с «П-1 Зона предпринимательства» на «ПД-7 Зона складов».

район ул.Одесская, ул.Волгоградская



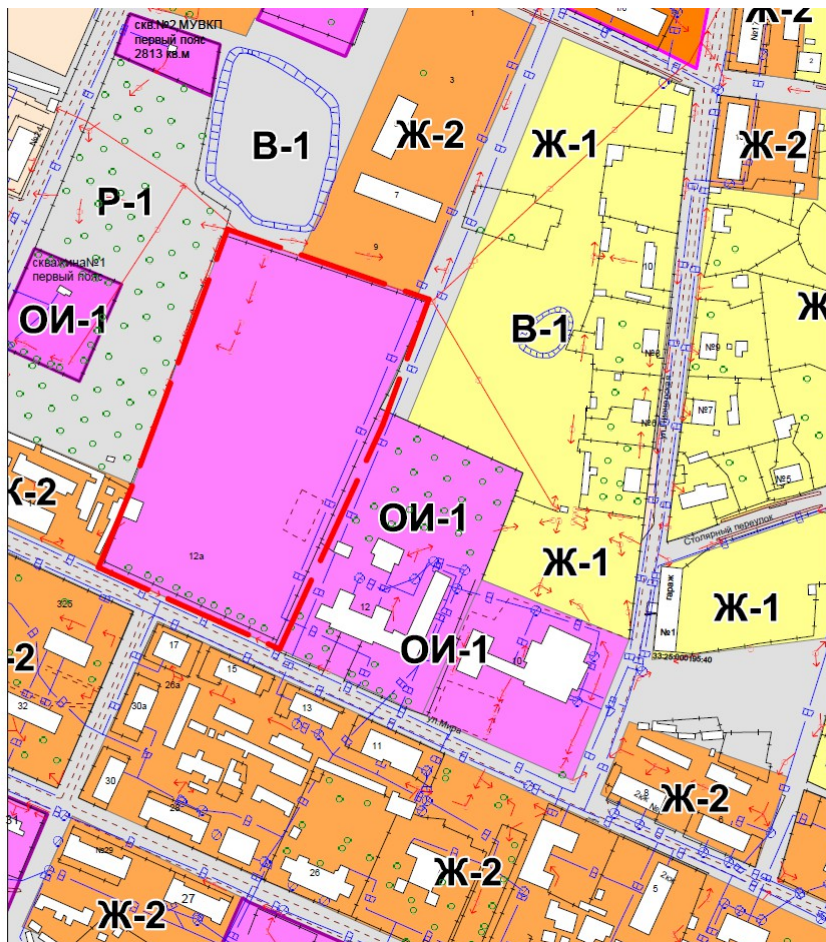
– район з/у с кадастровым номером 33:25:27:1006 Проспект 50-лет Советской  
власти,1а, площадью ориентировочно 0,5га, с «П-1 Зона предпринимательства» на  
«Т-2 Зона автомобильного транспорта»;

район ул.50-лет Советской власти,1а  
район з/у с кад.номером 33:25:27:1006





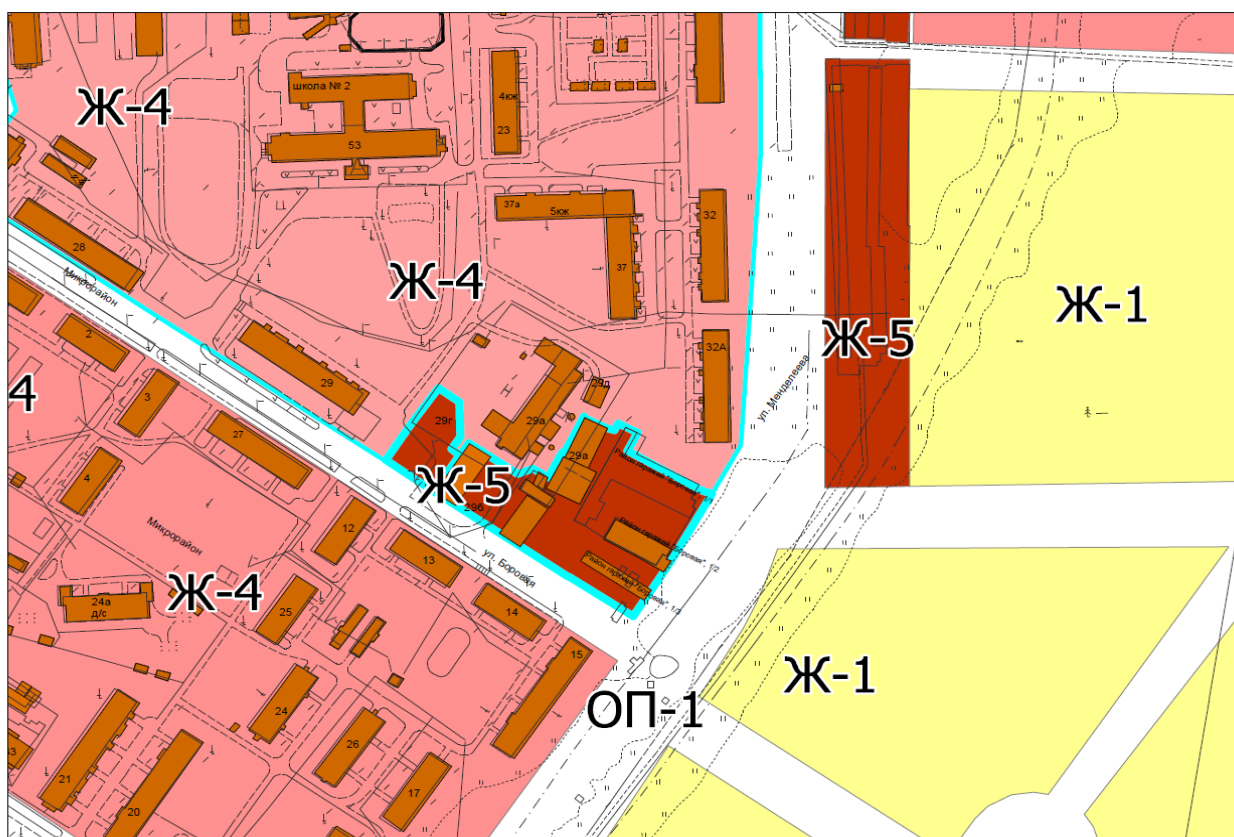
– участок с кадастровым номером 33:25:196:20 ул. Мира, 12 пос. Гусевский - центральный г. Гусь-Хрустальный Владимирской области с «Р-1 зона отдыха (рекреации)» на «ОИ-1 зона общественного использования объектов капитального строительства».





– территориальная зона в границах земельных участков с кадастровыми номерами 33:25:000109:2316, 33:25:000109:2373, 33:25:000109:2372, 33:25:000109:2371, 33:25:000112:70, 33:25:000112:73, 33:25:000112:122, 33:25:000112:145, 33:25:000112:144, 33:25:000112:143, 33:25:000112:124, 33:25:000112:146, 33:25:000112:147, 33:25:000112:148, 33:25:000112:149, 33:25:000112:150, 33:25:000112:151; с прилегающей территорией изменит назначение с Зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 на Зону объектов гаражного назначения Ж-5, согласно чертежу;

территориальная зона в границах земельного участка с кадастровым номером 33:25:000109:2370 с прилегающей территорией изменит назначение с Зоны многоэтажной жилой застройки Ж-4 на Зону объектов гаражного назначения Ж-5, согласно чертежу





**Изменения в Правила землепользования и застройки  
муниципального образования город Гусь-Хрустальный Владимирской области,  
утвержденные решением Совета народных депутатов муниципального  
образования город Гусь-Хрустальный  
Владимирской области от 23.01.2019 № 3/1**

1. Пункт 1 статьи 12 «Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» изложить в следующей редакции:

«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 имеют право на обращение за разрешением на отклонение при строительстве от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.»

2. Таблицу «Перечень зон с особыми условиями использования территории, выделенных на Карте градостроительного зонирования» статьи 22 изложить в следующей редакции:

Зоны с особыми условиями использования территории:	
-	Санитарно-защитные зоны
-	Водоохранные зоны
-	Охранная зона метеостанции
-	Зона охраны памятников
-	Зона регулирования застройки

3. Наименование таблицы зоны С-1 изложить в следующей редакции: «Виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны сельскохозяйственного использования: С-1».

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1» территориальных зон: Ж-1 Зона индивидуального жилищного строительства (далее Ж-1); Ж-2 Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (далее Ж-2) статьи 25 Зоны жилой застройки –Ж; ОИ-1 Зона общественного использования объектов капитального строительства (далее ОИ-1) статьи 26 Зоны общественного использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 Зона предпринимательства (далее П-1)

статьи 27 Зоны предпринимательства - II настоящих правил изложить в следующей редакции:

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	<p>Для индивидуального жилищного строительства Код - 2.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).</li> <li>2. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2500 кв. м.</li> <li>3. В условиях сложившейся застройки минимальный размер земельного участка по фактическому использованию.</li> <li>4. 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 - 5 м.</li> </ul> </li> <li>5. Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</li> <li>6. 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.</li> <li>7. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –65%; - коэффициент использования территории: не более 1,5.</li> <li>8. 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;</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 - 4 м;</li> <li>- среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</li> </ul> </li> <li>9. 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.</li> <li>10. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от</li> </ol>



	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.
--	--

5. Изменить наименование вида разрешенного использования земельного участка с «Объекты гаражного назначения Код - 2.7.1» на «Хранение автотранспорта Код - 2.7.1» территориальных зон: Ж-1; Ж-2; Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки (далее Ж-4); Ж-5 Зона объектов гаражного назначения (далее Ж-5) статьи 25 Зоны жилой застройки – Ж; ОИ-1 статьи 26 Зоны общественного использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 Зона предпринимательства статьи 27 Зоны предпринимательства – П; ПД-1 Зона недропользования (далее ПД-1); ПД-3 Зона легкой промышленности (далее ПД-3); ПД-4 Зона пищевой промышленности (далее ПД-4); ПД-5 Зона строительной промышленности (далее ПД-5); ПД-7 Зона складов (далее ПД-7); ПД-9 Зона нефтехимической промышленности (далее ПД-9) статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД; Т-1 Зона железнодорожного транспорта (далее Т-1); Т-2 Зона автомобильного транспорта (далее Т-2) статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения, настоящих правил изложить в следующей редакции:

Хранение автотранспорта Код - 2.7.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Участки под отдельно стоящие объекты гаражного назначения: Площадь земельного участка: - минимальная - 35 кв.м.; - максимальная - 400 кв.м. Максимальное количество этажей – не более 1 этажа.</li> <li>2. Максимальная высота – 6 м.</li> <li>3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</li> <li>4. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений - 1 метр.</li> <li>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</li> <li>6. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи здания.</li> <li>7. Высота ворот гаража - не более 2,5 м.</li> <li>8. Суммарная вместимость автостоянок для хранения легковых автомобилей не более 300 машино-мест.</li> <li>9. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 кв.м.</li> <li>10. Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения (временного – до 12 часов и постоянного – более 12 часов) автотранспортных средств следует определять из расчета: 450 легковых автомобилей на 1000 жителей.</li> <li>11. В исключительных случаях на территориях сложившейся застройки возможно размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей при соблюдении нормативных требований обеспеченности придомовой территории элементами благоустройства.</li> <li>12. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков под строительство гаражных комплексов, блокированных гаражных объектов не регламентируются.</li> </ol>
--	--

6. Максимальный размер земельного участка вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код - 2.1.1» территориальных зон: Ж-1; Ж-2 статьи 25 Зоны жилой застройки –Ж настоящих правил изменить с 4000 м<sup>2</sup> на 5000 м<sup>2</sup>.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код - 2.1.1» территориальных зон: ОИ-1 статьи 26 Зоны общественного использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 статьи 27 Зоны предпринимательства - П настоящих правил изложить в следующей редакции:

	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Код - 2.1.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальный размер земельного участка - 1200 м<sup>2</sup>.</li> <li>2. Максимальный размер земельного участка - 5000 м<sup>2</sup>.</li> <li>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>4. Предельное количество этажей - 4. Предельная этажность - 3, высота этажа – до 3 м.</li> <li>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 13 м.</li> <li>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</li> <li>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого здания</li> <li>9. Озеленение не менее 30%.</li> <li>10. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка.</li> <li>11. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</li> <li>12. 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.</li> </ol>
--	--	--

7. В основные виды разрешенного использования территориальных зон: Р-1 Зона отдых (рекреации) (далее Р-1) статьи 28 Зоны отдыха (рекреации); ОТ-1 -зона охраны природных территорий (далее ОТ-1) статьи 31. Зона деятельности по особой охране и изучению природы - ОТ настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка «Обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2» и изложить в следующей редакции:

	<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях Код - 5.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> <li>2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по линии застройки сложившихся зданий с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</li> <li>3. Предельное количество этажей - 2 (для отдельно стоящих зданий); предельная этажность - 2.</li> <li>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</li> <li>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50% (для отдельно стоящих зданий).</li> </ol>
--	---	---

		6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
--	--	---

8. В графе предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, основных видах разрешенного использования «Деловое управление Код - 4.1» территориальных зон ПД-1; ПД-3; ПД-4; ПД-5; ПД-9 статьи 29 Зоны производственной деятельности – ПД; Т-1; Т-2 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей – Т; и условно разрешенных видов разрешенного использования «Деловое управление Код - 4.1» территориальной зоны ОТ-1 статьи 30 Зоны деятельности по особой охране и изучению природы - ОТ в разрешенном использовании слова «банковской и страховой деятельности» исключить.

9. В основные виды разрешенного использования территориальной зоны Ж-4 статьи 25 Зоны жилой застройки –Ж настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка «Деловое управление Код - 4.1» и изложить в следующей редакции:

	<p>Деловое управление Код - 4.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размер земельного участка для объектов общественного и делового управления: - минимальный: 100 кв.м.; - максимальный - 1000 кв.м</li> <li>2. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</li> <li>3. При проектировании комплексного благоустройства зоны следует обеспечивать: открытость и проницаемость территорий для визуального восприятия, условия для беспрепятственного передвижения населения, включая маломобильные группы, сохранение исторически сложившейся планировочной структуры и масштабности застройки, достижение стилевого единства элементов благоустройства с окружающей застройкой.</li> <li>4. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету учреждения и предприятия обслуживания, гаражи, стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</li> <li>5. Максимальное количество этажей - 3.</li> <li>6. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</li> <li>7. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50</li> </ol>
--	---	--

	машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.
--	--

10. Изменить наименование вида разрешенного использования земельного участка с «Обслуживание автотранспорта Код - 4.9» на «Служебные гаражи Код - 4.9» территориальных зон: Р-1 статьи 28 Зоны отдыха (рекреации); ПД-1; ПД-3; ПД-4; ПД-5; ПД-7; ПД-9 статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД; Т-1; Т-2 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения; ОТ-1; ОТ-3 Зоны историко-культурной деятельности (далее ОТ-3) статьи 31 Зоны деятельности по особой охране и изучению природы –ОТ; ОП-1 Зона общего пользования территории (далее ОП-1) статьи 34 Зоны земельных участков (территории) общего пользования-ОП настоящих правил.

11. Пункт 1 основных видов разрешенного использования Зоны строительной промышленности ПД-7 статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД изложить в следующей редакции:

1	Склады Код - 6.9	<p>1. Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p> <p>2. Кроме складов со взрывопожароопасными материалами. Не выше V класса санитарной опасности.</p> <p>3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не регламентируются.</p> <p>4. Коэффициент застройки - не более 0,6.</p> <p>5. Коэффициент плотности застройки - не более 0,1.</p> <p>6. Предельное количество этажей не регламентируется.</p> <p>7. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.</p>
---	---------------------	---

12. В основные виды разрешенного использования территориальной зоны ПД-7 статьи 29 Зоны производственной деятельности - ПД настоящих правил добавить виды разрешенного использования земельного участка: «Приюты для животных Код - 3.10.2»; «Ветеринарное обслуживание Код - 3.10» и изложить в следующей редакции:

6.	Приюты для животных Код - 3.10.2	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 1000 - 10000 кв.м.</p> <p>2. Отступ застройки от красных линий планировочного</p>
----	-------------------------------------	---



		<p>элемента: 3 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>3. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>4. Процент озеленения – не менее 40%.</p> <p>5. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов. Минимальное расстояние от стоянок транспортных средств, в зависимости от количества машино-мест, до жилых домов необходимо предусматривать в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями санитарно-эпидемиологических правил.</p>
7.	Ветеринарное обслуживание Код - 3.10	<p>1. Предельные размеры земельных участков установлению не подлежат.</p> <p>2. Максимальный процент застройки - 60%.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1м.</p>

13. Пункт 1 основных видов разрешенного использования Зоны железнодорожного транспорта Т-1 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения изложить в следующей редакции:

1.	Железнодорожный транспорт Код - 7.1	<p>1. Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров).</p> <p>2. Размеры земельных участков, в том числе полосы отвода, определяются проектно-сметной документацией, согласованной в порядке, установленном земельным законодательством Российской Федерации.</p> <p>Порядок установления и использования полос отвода определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.</p>
----	--	---

		<p>3. Размеры земельных участков для строительства промышленных предприятий, населенных пунктов и отдельных объектов железнодорожного транспорта должны приниматься минимально необходимыми с соблюдением норм плотности застройки, приведенных в нормативах градостроительного проектирования.</p> <p>4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для данной территориальной зоны принимается с учетом положений глав 3 и 4 настоящих Правил.</p> <p>5. 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>6. 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>
--	--	--

14. Пункт 1 основных видов разрешенного использования Зоны автомобильного транспорта Т-2 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения изложить в следующей редакции:

1.	Автомобильный транспорт Код - 7.2	<p>1. Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту.</p> <p>2. Площадь земельного участка: не подлежит установлению.</p> <p>3. Коэффициент застройки не подлежит установлению.</p> <p>4. Количество надземных этажей - не подлежит установлению.</p> <p>5. Высота зданий – не подлежит установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p>
----	--------------------------------------	--

15. Изменить наименование вида разрешенного использования земельного участка с «Объекты придорожного сервиса Код – 4.9.1» на «Объекты дорожного сервиса Код – 4.9.1» территориальных зон: ОИ-1 статьи 26 Зоны общественного

использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 статьи 27 Зоны предпринимательства – П; Т-2 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения настоящих правил.

16. В основные виды разрешенного использования территориальной зоны ОТ-1 статьи 31 Зоны деятельности по особой охране и изучению природы – ОТ настоящих правил добавить виды разрешенного использования земельного участка: «Спорт Код -5.1» и изложить в следующей редакции:

4.	Спорт  Код - 5.1	1. Предельные размеры земельных участков установлению не подлежат. 2. Максимальный процент застройки - 75%. 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 Правилами не устанавливаются с учетом соблюдения положений глав 4 и 7 настоящих Правил.
----	------------------------	--

17. Территориальную зону Л-1 – Зона лесов статьи 32 Зоны лесов – Л настоящих правил дополнить пунктом 4 и таблицей «Виды разрешенного использования земельных участков» в следующей редакции:

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

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны лесов: Л-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны Л-1</b>		
1	Заготовка древесины	10.1
2	Лесные плантации	10.2
3	Заготовка лесных ресурсов	10.3
4	Резервные леса	10.4
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны Л-1</b>		
1	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)	12.2»

18. Территориальную зону В-1 – Зона водных объектов статьи 33 Зоны водных объектов - В настоящих правил дополнить пунктом 5 и таблицей «Виды разрешенного использования земельных участков» в следующей редакции:

«5. Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны водных объектов, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (с

изменениями в редакции на 30.09.2015г. № 709) "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", приведенные в Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков  
территориальной зоны водных объектов: В-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны В-1</b>		
1	Водные объекты	11.0
2	Общее пользование водными объектами	11.1
3	Специальное пользование водными объектами	11.2
4	Гидротехнические сооружения	11.3
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования территориальной зоны В-1</b>		
1	Специальная деятельность (площадки для сбора твердых бытовых отходов)	12.2»

19. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «Общественное питание Код - 4.6» территориальных зон: ОИ-1 статьи 26 Зоны общественного использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 статьи 27 Зоны предпринимательства – П; ПД-1; ПД-3; ПД-4; ПД-5; ПД-7; ПД-9 статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД; Т-1; Т-2 статьи 30 Зоны размещения транспортных путей сообщения настоящих правил изложить в следующей редакции:

Общественное питание Код - 4.6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: 200 - 2000 кв.м.</li> <li>2. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>4. Максимальный процент застройки – 50%.</li> <li>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li> <li>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li> </ol>
-----------------------------------	--

20. Статью 35 настоящих правил изложить в следующей редакции:



«Статья 35. Регламенты, обусловленные экологическими и санитарно - гигиеническими ограничениями.

### **Санитарно-защитные зоны.**

В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников основного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, научно-исследовательских институтов, конструкторских бюро и других объектов, имеющих в своем составе мастерские, производственные, полупроизводственные и экспериментальные установки, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Разрешены предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство, от которого установлена СЗЗ. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательное требование - не превышение гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете.

Из озелененных территорий общего пользования на территории СЗЗ разрешены только скверы у административных зданий, проходных производственных и коммунальных объектов для кратковременного отдыха, а также городские леса.

Разрешены сельскохозяйственные угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.

Растениеводство и животноводство, выпас скота - по согласованию с органами Роспотребнадзора.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и индивидуальной жилой застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания, спортивные сооружения, детские площадки,

образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

СЗЗ или какая-либо ее часть не могут рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, которые могут повлиять на качество продукции.

Запрещено в границах санитарно-защитной зоны размещать предприятия пищевой промышленности, а также по производству посуды, тары, оборудования для пищевой промышленности, склады готовой продукции, предприятия по производству воды и напитков для питьевых целей, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды.

### **Водоохранные зоны.**

#### Условия использования территории.

Запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 191 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах".

Разрешается:

В границах водоохраных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениям в водоохранной зоне запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

### **Охранная зона 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 тралями, 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.

### **Зона охраны памятников.**

#### Условия использования территории.

#### **Запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и среды);
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, с модернизацией систем инженерного обеспечения, с применением реставрационных норм и правил;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);
- размещение объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- размещение мусоросборников;
- прокладка инженерных коммуникаций теплоснабжения, водоснабжения и газоснабжения по фасадам зданий, выходящим на территории общего пользования;
- прокладка инженерных коммуникаций (теплотрасс, электрокабеля и т.д.) наземным и надземным способом;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, выходящих на территории общего пользования;
- использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:
  - а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
  - б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;
  - в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ;



- г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;
- д) размещение объектов и производств, привлекающих большие грузовые транспортные потоки;
- е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта.

### **Разрешается:**

- применение в отделке фасадов зданий, выходящих на территории общего пользования традиционных натуральных отделочных материалов - дерево, кирпич, камень, штукатурка, и (или) имитирующих натуральные с применением исторически сложившейся пастельной колористической гаммы;
- разрешается капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры;
- разрешается установка остановочных павильонов общественного транспорта;
- благоустройство территории;
- установка на фасадах средств наружной информации (вывесок) в виде отдельных букв и знаков высотой не более 0,6 м и размещением не ниже верхней отметки окон первого этажа и не выше нижней отметки окон 2-го этажа, при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 м и без использования открытого способа свечения;
- установка на тротуарах водоотводящих лотков в местах расположения труб наружных водостоков зданий;
- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц;
- сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, кварталов;
- понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- проведение работ по упорядочению зеленых насаждений;
- выполнение работ по кронированию деревьев и подрезке ветвей на уровень до 2х метров от уровня земли;
- проведение мероприятий по обеспечению гидрогеологических мер безопасности объекта культурного наследия;
- иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды;
- устройство архитектурно-художественного и ландшафтного освещения зданий сооружений, видовых зон.

### **Зона регулирования застройки.**

## Условия использования территории.

### **Разрешается:**

- (демонтаж) объектов капитального строительства при отсутствии историко-культурной ценности или по факту их аварийного и/или неудовлетворительного технического состояния;
- строительство набережных с организацией благоустроенных спусков к воде, обустройство видовых площадок;
- строительство причальных сооружений с организацией стоянок туристических катеров;
- использование подземного пространства;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения;
- ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде - строительство не капитальных зданий, павильонов торгового и общественного назначения;
- разбивка парков, скверов, ботанических садов с устройством пешеходных и велосипедных дорожек вдоль набережной и в зоне городской рекреации;
- снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;
- проведение работ по благоустройству и озеленению;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности;
- установка элементов благоустройства (скамьи, урны, цветочницы и пр.), отвечающих характеристикам элементов исторической среды.

### **Запрещается:**

- запрещается строительство объектов капитального строительства жилого, общественного и производственного назначения;
- ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений:
- установка прозрачного ограждения высотой более 1,5 м и всех видов глухого ограждения при устройстве ограждений, формирующих территории общего пользования;
- сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде:
- разрешается понижение существующих отметок уровня земли с последующей организацией водоотведения дождевых и талых вод;
- использования строительных технологий, оказывающих воздействия, которые могут вызвать аварию объектов культурного наследия:
  - а) вибрации грунта, фундаментов и наземных конструкций в результате погружения свай и шпунта молотами или вибраторами;
  - б) откопка строительного котлована глубже подошвы существующих фундаментов;

в) промораживание и оттаивание грунта под фундаментами зданий при зимнем ведении работ в соседнем котловане;

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных сетей теплоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения).».

21. В основные виды разрешенного использования территориальных зон: Ж-1; Ж-4 Зона многоэтажной жилой застройки (далее Ж-4) статьи 25 Зоны жилой застройки – Ж настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка «Блокированная жилая застройка Код - 2.3» и изложить в следующей редакции:

3	Блокированная жилая застройка Код - 2.3	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Площадь земельного участка:<ul style="list-style-type: none"><li>- минимальная - 300 кв.м;</li><li>- максимальная - 1200 кв.м.</li></ul></li><li>2. Минимальная глубина переднего двора - 3 м.</li><li>3. Минимальная глубина заднего двора - 3 м.</li><li>4. Минимальная ширина бокового двора - 3 м.</li><li>5. Минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями - в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</li><li>6. Максимальный процент застройки участка - 88%.</li><li>7. Максимальная плотность застройки (количество жилых единиц на гектар) - 33.</li><li>8. Количество этажей в жилом доме - не более 3, включая мансардный этаж.</li><li>9. Максимальная высота стен - 12 м.</li><li>10. Максимальная высота здания - 15 м.</li><li>11. Максимальная высота вспомогательных строений - (исключение: шпили, башни, флагштоки) 7 м.</li><li>12. Коэффициент застройки участка (соотношения общей площади здания к площади участка) - 2,8.</li><li>13. Ширина жилых улиц и проездов в красных линиях от 15 до 25 м.</li><li>14. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.</li><li>15. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.</li><li>16. Расстояние между строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы строения (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).</li><li>17. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой</li></ol>
---	--	---

		<p>участок.</p> <p>18. Хозяйственные постройки следует располагать в пределах выделенного земельного участка жилого дома.</p> <p>19. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.</p> <p>20. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки следует располагать в пределах участка жилого дома с въездом со стороны улицы с отступом от красной линии не менее 5 м, в условиях сложившейся застройки допускается размещение гаражей по линии застройки без отступа от красной линии.</p> <p>21. Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.</p> <p>22. Санитарно-защитные зоны объектов инженерно-коммунального назначения, расположенных в жилых зонах, не должна превышать размеры отведенного земельного участка под данные объекты.</p>
--	--	---

22. В условно разрешенные виды использования территориальной зоны ПД-7 статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД настоящих правил добавить виды разрешенного использования земельного участка: «Бытовое обслуживание Код - 3.3»; «Гостиничное обслуживание Код - 4.7» и изложить в следующей редакции:

<p>Бытовое обслуживание Код - 3.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> <li>2. Отдельно стоящие объекты бытового обслуживания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м. Данное расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2 этажа.</li> <li>4. Максимальный процент застройки - 80%.</li> <li>5. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.</li> <li>6. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</li> <li>6. Противопожарные расстояния между жилыми и общественными зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".</li> <li>6. Объекты следует размещать с отступом от красных линий с учетом линий застройки.</li> </ol>
---	---

	<p>Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки, а также при соответствующем обосновании.</p> <p>7. При проектировании и реконструкции существующих объектов, расположенных в центре города, в границах выделенных участков следует предусматривать размещение автостоянок (встроенных, пристроенных, подземных). Вместимость таких стоянок должна дополнительно обеспечивать хранение автомобилей граждан, работающих и посещающих такие объекты в центре города.</p> <p>8. При размещении производственных объектов расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (бани, сауны) Гостиничное обслуживание (бани, сауны) Код - 4.7</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</li> <li>2. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</li> <li>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%.</li> <li>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов не менее 5 м (или совпадает с линией застройки)</li> <li>5. Капитальный ремонт без увеличения общей площади объекта капитального строительства.</li> </ol>

23. В основных видах разрешенного использования территориальной зоны С-1 Зона сельскохозяйственного использования статьи 24 Зоны сельскохозяйственного использования - С настоящих правил исключить вид разрешенного использования земельного участка «Сельскохозяйственное использование Код - 1.0» и добавить виды разрешенного использования земельного участка: «Овощеводство Код - 1.3»; «Садоводство Код - 1.5»; «Скотоводство Код - 1.8»; «Птицеводство Код - 1.8»; «Ведение садоводства Код - 13.2» и «Ведение огородничества Код-13.1» и изложить в следующей редакции:

<p align="center"><b>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны С-1</b></p>		
<p>1</p>	<p>Овощеводство Код - 1.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.</li> <li>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</li> <li>3. Коэффициент застройки участка установлению не подлежит.</li> <li>4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</li> <li>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежат установлению.</li> <li>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</li> </ol>

		<p>7. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых, общественно-деловых и рекреационных зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p>
Садоводство	Код - 1.5	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.</p> <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>3. Коэффициент застройки участка установлению не подлежит.</p> <p>4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>7. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых, общественно-деловых и рекреационных зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p>
Скотоводство	Код - 1.8	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.</p> <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>3. Коэффициент застройки участка установлению не подлежит.</p> <p>4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>7. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых, общественно-деловых и рекреационных зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p>
Птицеводство	Код - 1.10	<p>1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.</p> <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки</p>



		<p>по факту.</p> <p>3. Коэффициент застройки участка установлению не подлежит.</p> <p>4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне не подлежат установлению.</p> <p>5. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>6. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов до всех зданий - не менее 5 м (или совпадает с линией застройки).</p> <p>7. На границе санитарно-защитных зон животноводческих, птицеводческих и звероводческих предприятий шириной более 100 м со стороны жилых, общественно-деловых и рекреационных зон должна предусматриваться полоса древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полоса шириной не менее 10 м.</p>
	<p>Ведение садоводства Код - 13.2</p>	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют: - садоводство 600 - 1000 кв.м.;</p> <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>3. Максимальная высота здания - 6м.</p> <p>4. Максимальное количество этажей- 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа</p> <p>5. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>6. Максимальный процент застройки участка в границах земельного участка –30%;</p> <p>7. Минимальные отступы до границы смежного земельного участка: - от жилых зданий - 3 м; - от хозяйственных построек- 1 м; - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; - минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м, в условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом сложившейся линии застройки; - от стволов высокорослых деревьев - 4 м; - среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.</p> <p>8. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отмостка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>9. При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на 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</p>

		котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
	Ведение огородничества Код - 13.1	<p>1. Минимальные и максимальные размеры земельных участков составляют:</p> <p>- огородничество 200 - 1000 кв.м.</p> <p>2. В условиях сложившейся застройки земельные участки по факту.</p> <p>3. Размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p> <p>Максимальная высота здания - 4м.</p> <p>Максимальное количество этажей- 1.</p> <p>4. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки).</p> <p>5. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,2.</p>

24. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства видов разрешенного использования «Бытовое обслуживание Код - 3.3»; «Здравоохранение Код - 3.4»; «Образование и просвещение Код - 3.5»; «Религиозное использование Код - 3.7»; «Общественное управление Код - 3.8»; «Банковская и страхования деятельность Код - 4.5»; «Гостиничное обслуживание Код - 4.7»; «Общественное питание Код - 4.6»; «Развлечения Код - 4.8» территориальных зон: Ж-1; Ж-2; Ж-4 25 Зоны жилой застройки – Ж настоящих правил изложить в следующей редакции:

Бытовое обслуживание Код – 3.3	1. Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков установлению не подлежат.
Здравоохранение Код – 3.4	2. Здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и видах использования - 3 этажа, высотой не более 18 м. При этом максимальная высота здания, составляет не более 21,0 м (с учетом рельефа).
Образование и просвещение Код – 3.5	3. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов:
Религиозное использование Код – 3.7	- до всех зданий не менее 5 м (или совпадает с линией застройки); - для зданий административного назначения, связи, культурного развития, развлечений, храмов – 3 м;
Общественное управление Код – 3.8	- для гостиниц, отдельно стоящих объектов общественного питания – 6 м. Расстояние может быть сокращено при реконструкции сложившейся застройки при условии согласования с уполномоченным в области архитектуры и градостроительства органом местного самоуправления;
Банковская и страхования деятельность Код – 4.5	- для лечебных корпусов объектов здравоохранения – 30 м, амбулаторно-поликлинического учреждения – 15 м, рекомендуемый отступ от жилых и общественных зданий – не менее 30-50 м; - для дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций – 25 м.
Общественное питание Код – 4.6	В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков и красных линий (линия застройки) допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов
Гостиничное обслуживание Код – 4.7	

Развлечения	Код – 4.8	градостроительного проектирования и при условии возможности устройства гостевой автостоянки.
		<p>4. Отдельно стоящие объекты размещаются с организацией основного входа со стороны улицы.</p> <p>5. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать с учетом следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</li> <li>- не допускается размещать 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>6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p> <p>7. 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 соответствии с действующими нормативными документами, технологическими нормами и требованиями.</p> <p>8. На земельных участках, расположенных по границе со сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12 м, количество этажей – не более 3 надземных этажей.</p> <p>9. В пределах сформированного общественного центра следует предусмотреть общую стоянку транспортных средств из расчета на 100 одновременных посетителей: 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p> <p>10. Объекты ритуальных услуг следует размещать на границе с иной соседней территориальной зоной.</p>

25. В условно разрешенные виды использования территориальных зон Ж-2; Ж-4 статьи 25 Зоны жилой застройки – Ж настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка: «Магазины Код - 4.4»;

Магазины	Код - 4.4	<p>1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.</p> <p>2. Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей продовольственными товарами - 70 кв.м., непродовольственными товарами – 30 кв.м.</p>
----------	-----------	--

	<p>3. Размеры земельных участков для отдельно стоящих, при площади торговых объектов, га на 100 м<sup>2</sup> торговой площади: до 250 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08; 250 – 650 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,08 – 0,06; 650 – 1500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,06 – 0,04; 1500 – 3500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,04 – 0,02; свыше 3500 м<sup>2</sup> торговой площади – 0,02.</p> <p>4. Магазины могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные.</p> <p>5. Радиус обслуживания – 500 м.</p> <p>6. Отступ застройки от красных линий планировочного элемента: не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местной администрации.</p> <p>7. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 40% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 60%.</p> <p>8. Максимальное количество этажей - 3.</p> <p>9. На земельных участках, расположенных по границе с уже сложившейся индивидуальной жилой застройкой, высота зданий не должна превышать 12,0 м., количество этажей составляет не более 3-х надземных этажей.</p> <p>10. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машино-мест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машино-мест и 15 - 20 велосипедов и мопедов.</p>
--	---

26. В условно разрешенные виды использования территориальной зоны ОТ-1 статьи 31. Зона деятельности по особой охране и изучению природы - ОТ настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка «Санаторная деятельность Код - 9.2.1» и «Туристическое обслуживание Код – 5.2.1» и изложить в следующей редакции:

<p>Санаторная деятельность Код - 9.2.1</p>	<p>1. Размеры земельных участков принимаются 65-200 м<sup>2</sup>/место.</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 Правилами не устанавливаются.</p> <p>3. Иные параметры устанавливаются в соответствии с режимами функциональных зон государственного природного комплексного заказника регионального значения "Гусевской» (Постановление Администрации Владимирской области от 21 сентября 2015 г. N 927 «О</p>
--	--

	реорганизации отдельных особо охраняемых природных территорий регионального значения»), по согласованию с уполномоченного органа исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения, а также положительного заключения государственной экологической экспертизы
Туристическое обслуживание Код – 5.2.1	1. Размеры земельных участков принимаются 65-200 м <sup>2</sup> /место. 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. 3. Иные параметры устанавливаются в соответствии с режимами функциональных зон государственного природного комплексного заказника регионального значения "Гусевской» (Постановление Администрации Владимирской области от 21 сентября 2015 г. N 927 «О реорганизации отдельных особо охраняемых природных территорий регионального значения»), по согласованию с уполномоченного органа исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения, а также положительного заключения государственной экологической экспертизы

27. Вид разрешенного использования земельного участка «Рынки (размещение объектов для организации временной торговли - НТО) Код - 4.3» территориальных зон: Ж-1; Ж-2; Ж-4 статьи 25 Зоны жилой застройки – Ж настоящих правил исключить из основных видов разрешенного использования и добавить в условно разрешенные виды использования с изменением наименования на «Рынки Код - 4.3» и изложить в следующей редакции:

Рынки Код - 4.3	Размещение объектов капитальных сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. 3. Предельная высота сооружений - 4 м. 4. Максимальный процент застройки в границах участка 50%. 5. Предельная площадь отдельно взятого сооружения для временной торговли не более 50 м <sup>2</sup> . 6. Предельное количество сооружений для временной
--------------------	---

	<p>торговли - 50.</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. Размещаются на основании утвержденной документации по планировке территории</p>
--	--

28. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства вида разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6» территориальных зон: Ж-2; Ж-4; статьи 25 Зоны жилой застройки –Ж; ОИ-1 статьи 26 Зоны общественного использования объектов капитального строительства ОИ-1; П-1 статьи 27 Зоны предпринимательства – П настоящих правил изложить в следующей редакции:

1.	<p>Многоэтажная жилая застройка Код - 2.6</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 1500 кв.м.</p> <p>2. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>3. Минимальный отступ от границ земельных участков - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. В кварталах с существующей застройкой минимальный отступ от границ земельных участков допускается принимать по сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>4. Предельное количество этажей - 10. Предельная этажность - 9.</p> <p>5. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 30 м.</p> <p>6. 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: - многоквартирные дома - 40%; - многоквартирные дома при реконструкции - 60%.</p> <p>7. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>8. Общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений может составлять не более 15% от площади жилого дома.</p> <p>9. 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</p>
----	---	--



		<p>условиях реконструкции сложившейся застройки - и жилые здания с квартирами в первых этажах. На участке жилого дома необходимо предусматривать автостоянки автомобилей (открытого и закрытого типа, отдельно стоящие (боксового типа), встроенные, пристроенные и встроенно-пристроенные, одноэтажные, многоэтажные) в соответствии с проектами планировки и действующими нормативами.</p> <p>10. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, градостроительными и санитарными нормами.</p>
--	--	---

29. В основные виды разрешенного использования территориальной зоны: ПД-5 статьи 29 Зоны производственной деятельности ПД настоящих правил добавить вид разрешенного использования земельного участка «Заправка транспортных средств Код – 4.9.1.1» и изложить в следующей редакции:

<p>Заправка транспортных средств Код – 4.9.1.1</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Размеры земельных участков в зависимости от количества колонок: <ul style="list-style-type: none"> <li>- на 2 колонки – 0,1 га;</li> <li>- на 5 колонок – 0,2 га;</li> <li>- на 7 колонок – 0,3 га;</li> <li>- на 9 колонок – 0,35 га;</li> <li>- на 11 колонок – 0,4 га.</li> </ul> </li> <li>2. Максимальный коэффициент застройки участка (соотношение площади застройки к площади участка) - 0,8.</li> <li>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 - 3 м;</li> <li>4. Максимальная высота – 6 м.</li> <li>5. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов: 5 метров (или в соответствии со сложившейся линией застройки)</li> </ol>
--	--

30. Дополнить градостроительный регламент условно разрешенного вида использования Зоны объектов гаражного назначения Ж-5 статьи 25. Зоны жилой застройки - Ж, подпунктами 1 и 2 следующего содержания:

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

№	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны Ж-5</b>		
1	<p>Ремонт автомобилей.</p> <p align="center">Код - 4.9.1.4</p>	<p>1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;</p> <p>2. Площадь земельного участка: не регламентируется;</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8;</p> <p>4. Предельное количество этажей – до 3 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений – до 12м;</p> <p>5. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> <p>6. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>8. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>9. В пределах земельного участка, отведенного для объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>10. Расстояние от границ указанных участков до жилых и общественных зданий, а также до границ</p>

		<p>участков дошкольных организаций и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м;</p> <p>11. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 80% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 20%.</p>
2	<p>Автомобильные мойки. Код - 4.9.1.3</p>	<p>1. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;</p> <p>2. Размеры земельных участков в зависимости от количества постов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до 5 технологических постов – не регламентируется;</li> <li>- на 5 технологических постов – 0,5 га;</li> <li>- на 10 технологических постов – 1,0 га;</li> <li>- на 15 технологических постов – 1,5 га;</li> <li>- на 25 технологических постов – 2,0 га.</li> </ul> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0,8;</p> <p>4. Максимально допустимый уровень территориальной доступности - не нормируется;</p> <p>5. Предельное количество этажей – до 2-х этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений - до 10м ;</p> <p>6. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные, торговая площадь которых должна составлять не более 200 кв.м;</p> <p>7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется, при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>8. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>9. В пределах земельного участка, отведенного для</p>

<p>объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>10. 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 в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- автомобилей с количеством постов от 2 до 5 – 100 м;</li><li>- автомобилей до двух постов – 50 м.;</li></ul> <p>11. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 80% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 20%.»</p>
--

31. Дополнить градостроительный регламент Зоны объектов гаражного назначения Ж-5 статьи 25. Зоны жилой застройки - Ж, Примечанием следующего содержания:

«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.

Мойки грузовых автомобилей порталного типа размещаются в границах промышленных и коммунально-складских зон, на магистралях на въезде в город, на территории автотранспортных предприятий.

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).».

32. Дополнить градостроительный регламент условно разрешенного вида использования Зоны предпринимательства П-1 статьи 27. Зона предпринимательства - П, подпунктом 4 следующего содержания:

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

№	Виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
<b>Условно разрешенные виды использования территориальной зоны П -1</b>		
4	<p>Ремонт автомобилей.</p> <p align="right">Код - 4.9.1.4</p>	<p>1. Участки под размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;</p> <p>2. Площадь земельного участка: не регламентируется;</p> <p>3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый, как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0.8;</p> <p>4. Предельное количество этажей – до 3 этажей; предельная высота зданий, строений, сооружений - до 12м;</p> <p>5. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет не более 200 кв.м;</p> <p>6. Магазины сопутствующей торговли могут быть отдельно стоящие, встроенные, встроено-пристроенные;</p> <p>7. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не регламентируется при условии соблюдения противопожарных расстояний между жилыми и общественными зданиями, сооружениями при обеспечении нераспространения пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";</p> <p>8. Минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м, если проектом планировки не установлено иное. Размещение зданий по линии застройки допускается без устройства распашных ворот;</p> <p>9. В пределах земельного участка, отведенного для</p>

		<p>объекта капитального строительства, должна быть предусмотрена общая стоянка транспортных средств, обеспечивающая 100% размещение машиномест, но не менее из расчета: на 100 одновременных посетителей - 50 машиномест и 15 - 20 велосипедов и мопедов;</p> <p>10. 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>11. На земельных участках зоны, расположенных по границе с уже сложившейся жилой застройкой, максимальный процент застройки земельного участка составляет не более 80% (включает в себя необходимые по расчету стоянки для автомобилей, объездные проезды). Процент озеленения – не менее 20%.»</p>
--	--	--