



**СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГУСЬ-ХРУСТАЛЬНЫЙ РАЙОН
(МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН) ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

24.08.2021

№ 75

О внесении изменений в решение Совета народных депутатов муниципального образования п. Анопино (сельское поселение) от 24.12.2009 № 169 (ред. от 27.11.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования п. Анопино (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области»

В соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», учитывая заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования Гусь-Хрустальный район от 28.06.2021 и 23.08.2021, руководствуясь Уставом Гусь-Хрустального района, Совет народных депутатов Гусь-Хрустального района **решил:**

1. Внести следующее изменения в приложение к решению Совета народных депутатов муниципального образования п. Анопино (сельское поселение) от 24.12.2009 № 169 (ред. от 27.11.2020) «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования п. Анопино (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области»:

1.1. Главу 7 изложить в новой редакции (приложение 1)

1.2. Карту градостроительного зонирования. Карту зон с особыми условиями использования территории муниципального образования п. Анопино (сельское поселение) изложить в новой редакции (приложение 2).

1.3. Карту градостроительного зонирования. Карту зон с особыми условиями использования территории д. Никулино изложить в новой редакции (приложение 3).

1.4. Описание местоположения территориальной зоны ОЗ «Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности» д. Никулино Реестровый номер 33:14-

7.350 изложить в следующей редакции:

№ поворотной точки	X	Y
1	137429.80	248377.29
2	137446.31	248410.17
3	137420.89	248421.88
4	137404.93	248390.40
1	137429.80	248377.29

1.5. Карту градостроительного зонирования. Карту зон с особыми условиями использования территории с. Вешки изложить в новой редакции (приложение 4).

1.6. Описание местоположения территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» с. Вешки Реестровый номер 33:14-7.592 изложить в следующей редакции:

№ поворотной точки	X	Y
1	141218.83	250664.45
2	141085.75	250766.73
3	141055.46	250850.48
4	141044.88	250945.61
5	140857.09	251144.89
6	140934.86	251170.42
7	140923.70	251207.09
8	140938.35	251213.01
9	140975.06	251234.14
10	140912.91	251347.73
11	140919.84	251325.19
12	140909.84	251303.99
13	140791.18	251282.17
14	140792.05	251266.24
15	140768.43	251236.86
16	140748.27	251236.86
17	140671.95	251255.01
18	140648.62	251304.83
19	140644.59	251353.79
20	140645.59	251393.46
21	140625.64	251405.59
22	140626.42	251452.12
23	140460.79	251342.03
24	140494.32	251285.50
25	140451.04	251258.98
26	140338.71	251190.90
27	140318.62	251215.80

28	140307.85	251223.04
29	140303.68	251231.00
30	140255.20	251185.98
31	139799.81	250752.64
32	140044.98	250497.94
33	140116.98	250635.61
34	140279.98	250800.90
35	140481.07	250949.30
36	140626.61	250748.51
37	140645.99	250764.67
38	140697.40	250773.48
39	140706.14	250779.07
40	140722.10	250753.94
41	140748.18	250770.47
42	140775.45	250745.23
43	140741.69	250711.14
44	140700.90	250700.81
45	140672.33	250690.95
46	140670.95	250687.31
47	140726.07	250611.26
48	140730.99	250610.09
49	140741.91	250615.71
50	140750.19	250651.83
51	140788.55	250671.39
52	140806.61	250675.89
53	140821.65	250673.65
54	140828.41	250664.23
55	140836.67	250633.03
56	140820.89	250604.45
57	140786.65	250591.29
58	140750.93	250585.65
59	140745.54	250584.39
60	140753.91	250572.84
61	140679.82	250511.37
62	140728.71	250444.22
63	140787.84	250448.51
64	140840.48	250417.85
1	141218.83	250664.45
65	140680.66	251215.64
66	140665.65	251245.55
67	140633.81	251227.61
68	140650.13	251199.28

65	140680.66	251215.64
69	140448.63	251360.37
70	140618.70	251473.40
71	140660.45	251504.74
72	140588.96	251554.67
73	140551.12	251630.92
74	140510.97	251677.45
75	140443.96	251644.36
76	140437.45	251654.19
77	140385.43	251620.06
78	140378.16	251618.53
79	140351.22	251616.55
80	140309.72	251606.82
81	140265.41	251659.57
82	140126.46	251558.36
83	140213.18	251416.61
84	139935.22	251238.65
85	139994.97	251182.79
86	139914.87	251105.14
87	140007.65	251021.25
88	140026.59	250998.77
89	140239.98	251201.86
90	140289.95	251248.19
91	140380.20	251314.56
69	140448.63	251360.37
92	140294.67	251256.87
93	140275.48	251277.86
94	140262.50	251265.86
95	140281.70	251244.95
92	140294.67	251256.87

2. Рекомендовать администрации муниципального образования Гусь-Хрустальный район:

2.1 в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, обеспечить размещение внесенных изменений в федеральной государственной информационной системе территориального планирования;

2.2. направить копию настоящего решения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Владимирской области.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджетной, налоговой, экономической политике, собственности и земельным отношениям.

4. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации района.

Глава района

В.И. Панин

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 20. Карта градостроительного зонирования

Карта градостроительного зонирования, а так же границы зон с особыми условиями использования территории муниципального образования пос. Анопино (сельское поселение) Гусь-Хрустального района Владимирской области является составной графической частью настоящих Правил. На Карте отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны.

Статья 21. Порядок установления территориальных зон

1. При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (при его наличии), схемой территориального планирования муниципального района;
- определенных Градостроительным Кодексом РФ территориальных зон;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- красным линиям;
- границам земельных участков;
- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- границам муниципальных образований;
- естественным границам природных объектов;
- иным границам.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

Статья 22. Виды территориальных зон

Виды территориальных зон муниципального образования пос. Анопино (сельское поселение), на которые распространяется действие градостроительных регламентов:

- жилые зоны:
 - зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны Ж1);
 - зона малоэтажной жилой застройки (индекс зоны Ж2).
- общественно-деловые зоны:
 - зона делового, общественного и коммерческого назначения (индекс зоны О1);
 - зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (индекс зоны О2);
 - зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (индекс зоны О3);
 - общественно-деловая зона специального вида (индекс зоны О4).
- производственные и коммунально-складские зоны:
 - производственная зона (индекс зоны П1);

- коммунально-складская зона (индекс зоны П2).
- зоны специального назначения:
 - зона специального назначения, связанная с захоронениями (индекс зоны Сп1).
- зоны сельскохозяйственного использования:
 - зона сельскохозяйственных угодий (индекс зоны Сх1)
 - зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения (индекс зоны Сх2)
 - зона садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (индекс зоны Сх3)
- зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:
 - зона инженерной инфраструктуры (индекс зоны И);
 - зона транспортной инфраструктуры (индекс зоны Т).
- зоны рекреационного назначения:
 - зона рекреационного назначения (индекс зоны Р);
- прочие зоны:
 - территория общего пользования (индекс зоны ТОП).

Статья 23. Градостроительные регламенты. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (индекс зоны Ж-1).

Зоны Ж-1 выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из домов усадебного типа, с размещением блокированных домов с участками, этажность не выше трех этажей, с минимально разрешенным набором услуг местного значения. Разрешено размещение объектов повседневного обслуживания населения и ограниченно, других видов деятельности без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	<p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1)</p> <p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, 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); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м². в границах п. Анопино - от 400 до 1500 кв.м². отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p>

		<p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	
	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Вид разрешенного использования не распространяется на территорию п. Анопино</p> <p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От границ земельных участков с улицами (или иным элементом улично-дорожной сети), расстояние до жилого дома – не менее 5 м. Допускается размещение индивидуальных жилых домов по сложившейся линии застройки.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ (Зоны особого условия использования территории)</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	
	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м².</p> <p>в границах п. Анопино - от 400 до 1500 кв.м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-</p>

	<p>блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>УИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</p>
<p>4.</p>	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Предельный (максимальные и минимальные) размер земельного участка из расчета под одну квартиру - от 120 до 400 кв.м². 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>5.</p>	<p>Ведение огородничества (13.1) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Формирование земельных участков по красным линиям улиц запрещено 1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м². в границах п. Анопино - от 100 до 1500 кв.м². отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-</p>

		<p>УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
7.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
8	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 45.0 м2 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не ме-

		<p>нее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9	Благоустройство территории (12.0.2)	
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению.
10	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Спорт(5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей 3.</p>

		<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>
3.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
4.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</p>

5	<p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6	<p>Магазины (4.4)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 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

		<p>градостроительного проектирования.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
8	Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости.</p> <p>3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением (не более 4-5)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
10.	Религиозное использование (3.7)	
	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использо-</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2,0 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого раз-</p>

	вания включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>мещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
11	Трубопроводный транспорт (7.5) Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> – надворные туалеты, септики, при условии равноудаления их на расстояние не менее 8м от окон соседних жилых построек и не менее 5 метров от фундаментов строений, не менее 10 м от красной линии; – хозяйственные постройки для содержания и разведения домашнего скота и птицы (при условии площади земельного участка не менее 1500 кв. м.); – индивидуальные бани на приусадебном земельном участке (без нарушения принципов добрососедства); – колодцы для забора воды; – элементы благоустройства; – места парковки легковых автомобилей; – площадки для мусоросборников; – противопожарные пруды. 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Расстояния между объектами измеряются до наружных стен строений.
2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией Гусь-Хрустального района, и регламентируется санитарными правилами:
 - скважины следует размещать на расстоянии не менее 25 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;
4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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.).
5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоя-

нии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

6. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

7. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками (СНиП 21-01-97*), расположенными на соседних земельных участках. Расстояния можно сократить по согласованию с органами пожарного надзора и письменного согласия собственника соседнего домовладения.

8. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкуветных мостиков. Мостики устаиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.

9. Хозяйственные постройки располагаются в пределах выделенного земельного участка жилого дома.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м.

Предельное количество этажей – 1.

Вспомогательные строения размещать в глубине участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.

10. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки располагаются 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.

Предельное количество этажей – 1.

Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.

11. Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15 м,

для проездов – не менее 7 м.

12. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

13. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

14. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².

Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют,

в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

2) со стороны улиц или проездов ограждения должны быть высотой до двух метров, могут быть сквозными (проветриваемыми) или сплошными;

3) ограждения смежных участков должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м., по соглашению сторон, сплошные;

4) характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;

5) если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6) Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

7) Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников без соответствующего разрешения.

8) Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

9) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

10) Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Гусь-Хрустального района.

Статья 24. Градостроительные регламенты. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (индекс зоны – Ж2).

Зоны Ж-2 выделены для формирования жилых районов средней плотности многоквартирными жилыми домами высотой до 3 этажей с возможностью размещения в первых этажах домов, выходящих на магистральные улицы встроенных объектов обслуживания местного значения.

N п/ п	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные парамет- ры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Блокированная жилая застройка (2.3) Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания	1. Предельный размер земельного участка - от 400 до 2500 кв.м ² . в границах п. Анопино - от 400 до 1500 кв.м ² . 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 (включая ман-

	<p>ния одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>сардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p> <p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка из расчета под одну квартиру - от 120 до 400 кв.м².</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный).</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
3.	<p>Ведение огородничества (13.1)</p> <p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Формирование земельных участков по красным линиям улиц запрещено</p> <p>1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м². в границах п. Анопино - от 100 до 1500 кв.м². отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Мини-</p>

		<p>мальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
5.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
6	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на ма-</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2</p> <p>Максимальный размер земельного участка - 45.0 м2</p>

	<p>шино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>не подлежат установлению.</p>
8	<p>Обслуживание жилой застройки (2.7)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и сани-</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 2,0 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3 (включая мансардный и цокольный)</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями</p>

	тарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Спорт (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению.
4.	Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного ис-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3 га 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м.

	<p>пользования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<p>3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки – 80 % (а в обслуживании 50%). 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
5.	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - участка 60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6.	<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	<p>Банковская и страховая деятельность (4.5)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
8	<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p>	

	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
9	<p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
10	<p>Магазины (4.4)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.

		градостроительного проектирования.
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 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. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
12	Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
13.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и про-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах зе-

	<p>чие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации</p>	<p>мельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
14.	<p>Религиозное использование (3.7) Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2,0 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
15	<p>Трубопроводный транспорт (7.5) Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p> <ul style="list-style-type: none"> - хозяйственные постройки; - сады, огороды, палисадники; - строения для содержания мелких животных (домашняя птица, кроликов и т. д.), - надворные постройки (индивидуальные бани, туалеты, сараи), - резервуары для хранения воды, - отдельно стоящий или встроенный гараж на 1-2 легковые автомашины на земельных участках отдельно стоящих и блокированных жилых домов на одну семью, - отдельно стоящий или встроенный гараж или открытая стоянка для легковых автомашин жителей на участке многоквартирного дома, блокированные гаражи; - открытые спортивно-физкультурные сооружения, теннисные корты; - детские игровые площадки; - элементы благоустройства; - места парковки легковых автомобилей; - площадки для мусоросборников; - скульптура, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Расстояния между объектами измеряются до наружных стен строений.

2. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Устройство скважин, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого Администрацией Гусь-Хрустального района, и регламентируется санитарными правилами:

- скважины следует размещать на расстоянии не менее 25 метров от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

4. Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (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.).

5. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

6. Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

7. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками (СНиП 21-01-97*), расположенными на соседних земельных участках. Расстояния можно сократить по согласованию с органами пожарного надзора и письменного согласия собственника соседнего домовладения.

8. Подъезды и въезды с прилегающих улиц и проездов на придомовые участки осуществляются путем устройства черезкуветных мостиков. Мостики устраиваются путем укладки железобетонных плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 200-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостика должна быть не менее 3,5 метров.

9. Хозяйственные постройки располагаются в пределах выделенного земельного участка жилого дома.

Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от жилого дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других хозяйственных построек – 1 м.

Предельное количество этажей – 1.

Вспомогательные строения размещать в глубине участка.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев в соответствии с действующими противопожарными нормативами.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для содержания скота и птицы принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка и учетом санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Допускается пристраивать к усадебным домам помещения для скота и птицы с изоляцией от жилых комнат тремя подсобными помещениями.

10. Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные гаражи-стоянки или открытые автостоянки располагаются 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.

Предельное количество этажей – 1.

Количество машино-мест 1-2 на земельный участок.

11. Улицы, проезды, тротуары, инженерные коммуникации:

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15 м,
для проездов – не менее 7 м.

12. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.

13. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25 м до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещенности.

14. Встроенные в жилые дома помещения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания.

Высота этажа встроенных помещений не более 3,3 м. Общая площадь встроенных помещений не должна превышать 150 м².

Требования к ограждению земельных участков:

1) ограждение участка обеспечивает изоляцию его от внешней среды и создает уют, в то же время оно не должно ухудшать ансамбля застройки, а выходящая на улицу часть ограждения должна отвечать повышенным архитектурным требованиям;

2) со стороны улиц или проездов ограждения должны быть высотой до двух метров, могут быть сквозными (проветриваемыми) или сплошными;

3) ограждения смежных участков должны быть проволочные, сетчатые, решетчатые высотой не более 1,8 м., по согласению сторон, сплошные;

4) характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы или проездов;

5) если жилой дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6) Перед фасадами жилых домов разрешается устройство палисадов для улучшения эстетического восприятия. Размер палисадников: глубина не более 3 метров, длина не более длины фасада дома. Ограждение палисада выполняется прозрачным (решетчатым) материалом, высотой не более 1,2 м.

7) Собственник или арендатор земельного участка, отведенного под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от границы земельного участка до проезжей части): содержание газонов, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

На землях общего пользования запрещается посадка деревьев и кустарников без соответствующего разрешения.

8) Запрещается складирование мусора на придомовой территории и территориях общего пользования, в кюветной части дорог.

9) Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до проезжей части улицы или проезда тем же покрытием, каким покрыта проезжая часть улицы или проезда.

10) Запрещается выполнение вертикальной перепланировки придомовой территории без предварительного выполнения плана благоустройства, согласованного с Администрацией Гусь-Хрустального района.

Основные требования при благоустройстве территории:

1. Организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

2. Организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

3. Организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

4. Разбивка цветников и газонов.

5. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

6. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 25. Градостроительные регламенты. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Кодовое обозначение зоны (индекс) – ЖЗ.

Зоны застройки преимущественно жилыми домами средней этажности выделены для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов не выше восьми надземных этажей. Допускается широкий спектр услуг местного значения, коммунальные предприятия без превышения допустимых уровней воздействия на окружающую среду.

N п/ п	Вид разрешенного Использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5) Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	1. Минимальная площадь участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м ² на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 7.3 м ² . на 1 человека в проектируемой застройке. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - от красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 40%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	

	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
3.	<p>Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)</p> <p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
4	<p>Хранение автотранспорта (2.7.1)</p> <p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 45.0 м2 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.

		<p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
5	Благоустройство территории (12.0.2)	
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Спорт (5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	<p>1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения,	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p>

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
3	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	
4.	Культурное развитие (3.6)	
	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3 га. 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением 4. Максимальный процент застройки – 80 % (а в обслуживании 50%). 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - участка 60% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.	Социальное обслуживание (3.2)	
	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы –

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	<p>5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей –3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
7.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей –3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
8	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Количество этажей не более 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p> <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно- эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них</p>

		<p>пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
10	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 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. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
12	Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий,

	гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
13.	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
14.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2,0 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
15	Трубопроводный транспорт (7.5)	
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для экс-	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

<p>плуатации названных трубопроводов</p>	
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • дворовые площадки: детские, спортивные, хозяйственные, отдыха (для многоквартирных жилых домов); • гаражи, встроенные в жилые дома; • открытые автостоянки для временного хранения индивидуальных автомобилей; • парковки перед объектами культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; • жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы • благоустройство и озеленение 	

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Плотность населения территории микрорайона рекомендуется принимать не менее 200 чел./га и не более 240 чел./га.
2. Отступ застройки от красных линий не менее 5 м, если иное не определено проектом планировки. Допускается совмещение линии застройки с красной линией в районах сложившейся застройки. По красным линиям допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи помещениями общественного назначения.
3. Расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и бытовых разрывов.
4. Границы, размеры и режим использования территории участков при многоквартирных жилых домах, определяются документацией по планировке территории микрорайона (квартала) с учетом законодательства Российской Федерации.
5. Если фактическая площадь земельного участка в существующей застройке меньше нормативных размеров, и увеличение размеров земельного участка за счет смежных земельных участков не представляется возможным, то границы участка жилого дома устанавливаются по существующим границам; сверхнормативная территория может быть передана домовладельцам в собственность или аренду только при условии, что она не может быть использована в качестве самостоятельного объекта в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.
6. Обеспеченность площадками дворового благоустройства (состав, количество и размеры), размещаемыми в микрорайонах (кварталах) жилых зон, устанавливается в задании на проектирование с учетом демографического состава населения. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с областными нормативами градостроительного проектирования.
7. Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий:
 - до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – не менее 12 м;
 - для отдыха взрослого населения – не менее 10 м;
 - для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик*) – 10-40 м;
 - для хозяйственных целей – не менее 20 м;
 - для выгула собак – не менее 40 м;
 - для стоянки автомобилей принимается в соответствии с СанПиНом 2.2.1/2.1.1.1200-03;
 - расстояния от площадок с мусорными контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха следует принимать не менее 20, но не более 100 м; площадки должны примыкать к сквозным проездам, что должно исключать маневрирование вывозящих мусор машин.

8. Размер земельного участка принимается в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

9. Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектами планировки.

10. Встроенные учреждения общественного назначения должны иметь входы, изолированные от жилой части здания. Участок встроенного учреждения должен быть разделен на жилую и общественную части с размещением в последние зоны для посетителей, хозяйственного двора, автостоянки для служебных машин посетителей.

11. Для объектов обслуживания необходимо предусматривать стоянки транспортных средств в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

12. Размещение зданий и сооружений вспомогательного назначения (трансформаторные и распределительные подстанции, тепловые пункты, насосные и пр.) должно быть компактным и не выходить за линию застройки улиц и магистралей. Подъезды к объектам вспомогательного назначения должны предусматриваться с внутриквартальных проездов.

13. Требования к высоте строений, оформлению уличных фасадов, ограждений, обращенных на улицу должны соответствовать характеру сформировавшейся среды, типу застройки и условиям размещения в населенном пункте, которые определяются утвержденной градостроительной документацией.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории

Статья 26. Градостроительные регламенты. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Кодовое обозначение зоны (индекс)- О1.

1. Зона предназначена для строительства, содержания и использования зданий, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

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

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

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	
	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3	Благоустройство территории (12.0.2)	
	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению.

4	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежат установлению.
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6.	Общественное управление (3.8)	
	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 50 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
7	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, норма-

		тивов градостроительного проектирования.
8	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и обороноспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
10.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3). 4. Максимальный процент застройки в границах

		<p>земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
11.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
12	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
13.	Рынки (4.3)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, 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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота сооружений - 4м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
14.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	

(комплексы) (Код 4.2)	
Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 4. Предельная высота сооружений - 4м. 5. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 7. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
Условно разрешенный вид использования	
1. Развлечения (4.8)	
Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота здания - 25 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
2 Трубопроводный транспорт (7.5)	
Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
3. Служебные гаражи (4.9)	
Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 500 м2 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до гра-

	стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>ниц примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение общественных территорий; - размещение контейнеров для мусора; - размещение подземных гаражей и автостоянок, наземных автостоянок. - жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; - общественные туалеты; - оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары, пруды); - открытые спортивно-физкультурные площадки и сооружения; - детские игровые площадки; - элементы благоустройства; - площадки для мусоросборников; - памятники, скульптурные композиции, фонтаны; - противопожарные пруды; - парки, скверы; - зеленые насаждения, объекты ландшафтного дизайна; - парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования; - камеры хранения, помещения для складирования товаров 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. 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.

2. Минимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормами.

3. Высота строений принимается в соответствии с режимом, установленным проектом планировки.

4. При проектировании комплексного благоустройства общественно-деловых зон 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.

5. Ограда по согласованию с ОАиС – прозрачная, не выше 2-х м от планировочной отметки земли, цоколь не выше 0,5 м., на территории общественно-деловых зон допус-

кается устройство лицевых и межевых декоративных решетчатых ограждений высотой до 1,2м.

6. Материал ограды: металл, кирпич, бетон, природный камень.

7. Иные параметры, принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

8. Этажность зданий многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первых этажах объектов делового, культурного, обслуживающего назначения (жилых зданий) определяется генеральным планом в зависимости от района размещения центра обслуживания и проектом планировки.

9. Размеры земельных участков от 7 до 14 кв.м на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв.м - при торговой площади до 600 кв.м, 7 кв.м – св. 3000 кв.м.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;

- организация парковочных мест для обслуживания общественных зданий, строений;

- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м;

- разбивка цветников и газонов.

1. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

2. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется согласно своду правил, норм и правил (СНИП и других нормативных документов).

3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района и выполняются в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Статья 27. Градостроительный регламент. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

1. Территориальная зона О2 предназначена для строительства, содержания и использования зданий образования и просвещения, в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. А также строительство, содержание и использование зданий и сооружений для ведения медицинской деятельности, в целях обеспечения здравоохранения.

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **О2**:

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
----------	--------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Основной вид разрешенного использования	
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)
Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)
Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков от 20 кв.м. до 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3	Благоустройство территории (12.0.2)
Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению.

4	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p> <p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>не подлежат установлению.</p>
5.	<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
6.	<p>Социальное обслуживание (3.2)</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
7.	<p>Культурное развитие (3.6)</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3 га 2. Здания объектов культуры и искусства рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 3 м. 3. Предельное количество этажей - в соответствии с проектным решением 4. Максимальный процент застройки – 80 % (а в обслуживании 50%). 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов

		градостроительного проектирования.
8.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 5 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
9	Дошкольное, и среднее начальное общее образование (3.5.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений не менее 5 м. Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов и до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – по нормам инсоляции и освещённости. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка-50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
10	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков

		и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
11.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
12.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в много-	1.Минимальная площадь участка жилого многоквартирного дома из расчета 11.7 м2 на 1 человека при уплотнении существующей застройки и 7.3 м2. на 1 человека в проектируемой застройке. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - от красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 5 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 40%. 5. Ограничение использования земельных участков

	квартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Спорт(5.1)	
	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
3	Трубопроводный транспорт (7.5)	
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. Минимальный размер земельного участка - 45,0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 500 м ² 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений: Для индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.

		<p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

- благоустройство и озеленение территорий;
- размещение объектов обслуживания в жилой застройке во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирных домов, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома;
- размещение контейнеров для мусора;
- размещение подземных гаражей и автостоянок, наземных автостоянок.
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения,
- общественные туалеты;
- детские игровые площадки;
- парки, скверы,
- противопожарные водоемы

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- 1) Размер земельного участка определяется в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.
- 2) Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
- 3) Этажность – в соответствии со строительным зонированием, предусмотренным генпланом поселения.
- 4) Ограда – не выше 2.0 м от планировочной отметки земли.
- 5) Материал ограды: металл, кирпич, дерево, природный камень.
- 6) Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.
- 7) Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- 8) Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещённости.
- 9) Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
- 10) Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
- 11) При расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда принимается в соответствии с проектом планировки.
- 12) Территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 2,0 м и полосой зе-

ленных насаждений.

13) Стоянки транспортных средств, предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
- организация парковочных мест для обслуживания зданий (вне границ земельных участков детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий);
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

1. Разбивка цветников и газонов.

2. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.

3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района

Статья 28. Градостроительный регламент зоны обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

Кодовое обозначение зоны (индекс)- ОЗ.

№ п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Спорт(5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1. Предельный размер земельного участка устанавливается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. 2. Минимальные отступы: Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; - от 100 до 500 мест – не менее 100 м; - до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2	Благоустройство территории (12.0.2) Размещение декоративных, технических, планировочных,	не подлежат установлению.

	<p>конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
3	<p>Бытовое обслуживание (3.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
4	<p>Общественное питание (4.6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. <p>Объекты общественного питания размещать в соответствии с СанПиН 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья» и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
5	<p>Магазины (4.4)</p>	

	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
<p>6.</p>	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (Код 4.2)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 6. Предельная высота сооружений - 4м. 7. Предельное количество этажей – 3. 6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 7. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
<p>7.</p>	<p>Рынки (4.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, 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</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота сооружений - 4м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
<p>8.</p>	<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p> <p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –

	помещения для временного проживания в них	<p>5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
9.	Развлечения (4.8)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 1 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельная высота здания - 25 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
10.	Служебные гаражи (4.9)	
	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 500 м2</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	
	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка жилищного строительства - от 120 до 400 кв.м. под одну квартиру</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения</p>

	мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, настоящими Правилами устанавливается - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
2.	Религиозное использование (3.7)	
	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 5,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - по проекту 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
3.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 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. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
4.	Склады (6.9)	
	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, рас-	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков

	<p>пределению 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>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p>
5.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	
	<p>Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса</p>	<p>Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и</p>

	объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
--	----------------------------------------------------------

Статья 29. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида

Кодовое обозначение зоны (индекс)- О4.

1. В данной территориальной зоне разрешено размещение объектов инженерного обеспечения, если площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны О4:

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Религиозное использование (3.7) Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 5,0 га.. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - по проекту 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
2.	Религиозное управление и образование (3.7.2) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 5,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей - по проекту 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
3.	Коммунальное обслуживание (3.1)	

<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • благоустройство и озеленение территорий; • размещение контейнеров для мусора; • общественные туалеты 	

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- Ограда – не выше 2.0 м от планировочной отметки земли.
- Материал ограды: металл, кирпич, дерево, природный камень.
- Площадь озеленения территории должна составлять не менее 50%. В целях предупреждения возникновения отравления при озеленении участка не проводится посадка деревьев и кустарников с ядовитыми плодами.
- Расстояние от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания принимаются в соответствии с проектом планировки.
- Детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы (стены здания) располагаются на расстоянии 25м. до красных линий, до стен жилых домов – по нормам инсоляции и освещённости.
- Расстояние между объектом и общественными, промышленными, коммунальными, хозяйственными и другими объектами в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормами.
- Предельное количество этажей – в соответствии с проектным решением.
- При расположении общеобразовательных учреждений на внутриквартальных проездах с периодическим (нерегулярным) движением автотранспорта минимальный разрыв от границы участка учреждения до проезда принимается в соответствии с проектом планировки.
- Территория участка общеобразовательных учреждений ограждается решетчатым забором металлическим, бетонным, кирпичным высотой не более 2,0 м и полосой зеленых насаждений.
- Стоянки транспортных средств, предусматривать в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
- организация парковочных мест для обслуживания зданий (вне границ земельных участков детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий);
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

1. Разбивка цветников и газонов.
2. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.
3. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района.

Статья 30. Градостроительный регламент. Зона объектов инженерной инфраструктуры

Код обозначения зоны (индекс) - И.

- Зона предназначенная для размещения объектов инженерной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований.
 - Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков с размещенными на них источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.
 - Зоны выделенные для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией очистных сооружений по согласованию.
 - Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения котельных. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией котельных.
 - Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения ГРП.
 - Зоны выделенные для обеспечения правовых условий для размещения отдельно стоящих объектов электро - сетевого хозяйства (ТП, КТП).
1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **И**:

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
2.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	

	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
3	<p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p> <p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
4	<p>Связь (6.8)</p> <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 4 кв.м до 500 кв.м..
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - строительство и реконструкция сооружений, коммуникаций и других объектов - земляные и другие работы - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций - противопожарные водоемы 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Параметры принимаются в соответствии с проектом планировки и действующими градостроительными нормативами.

2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

3. В зоне участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений запрещается проведение авиационно-химических работ, применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками, размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод, складирование навоза и мусора, заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов, размещение стоянок транспортных средств, проведение рубок лесных насаждений.

4. Выбор типа и схемы размещения водозаборных, очистных сооружений производится исходя из геологических, гидрологических и санитарных условий территории.

5. Водозаборы должны располагаться вне территорий промпредприятий и жилой застройки.

6. Место хозяйственно – питьевого водозабора обеспечивается санитарной охраной.

7. Охранные зоны для ВЛ – 35кВт – 15м., 110 кВт – 20 м, 220 кВт – 25 м в каждую сторону.

Статья 31. Градостроительный регламент. Зона объектов транспортной инфраструктуры

Код обозначения зоны (индекс) - Т.

1. Зона обслуживания и производственной активности объектов транспорта для обеспечения правовых условий их размещения и функционирования.
 - Зона полосы отвода железной дороги.
 - Зоны предназначенные для размещения основных путей, путевого развития и сооружений железнодорожного транспорта
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Т;

N п/п	Вид разрешенного использования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

		5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
2.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1) Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 1 га 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 сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
3.	Хранение автотранспорта (2.7.1) Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м² Максимальный размер земельного участка - 45.0 м² 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов

		градостроительного проектирования.
4.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
5.	Служебные гаражи (4.9)	
	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 500 м2 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются. 3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предо-	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения

	<p>ставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2	<p>Магазины (4.4) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей; - скверы, бульвары; - защитные инженерные сооружения; - иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного и трубопроводного транспорта. - проезды; - рекламные щиты, - пункты первой медицинской помощи, - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, - противопожарные водоемы. 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

- Параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

- Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.

Статья 32. Градостроительный регламент. Производственная зона

Кодовое обозначение зоны (индекс)- П1.

Зона П1 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий.

Благоустройство территории производственной и санитарно-защитной зон осуществляется за счет собственников производственных объектов.

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

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

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

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

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

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

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

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

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Пищевая промышленность (6.4) Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для произ-	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.

	<p>водства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</p>	<p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>2.</p>	<p>Легкая промышленность (6.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>3.</p>	<p>Строительная промышленность (6.6)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>

4.	<p>Склады (6.9)</p> <p>Размещение сооружений, имеющих 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>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
5.	<p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 м² Максимальный размер земельного участка - 500.0 м²</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>

		6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
6.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	
	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 1 га. 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 сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
7.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
8.	Недропользование (6.1)	
	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земель-

	<p>(шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	<p>ных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>9.</p>	<p>Производственная деятельность (6.0) Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 5000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
<p>10.</p>	<p>Складские площадки (6.9.1) Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градострои-</p>

		<p>тельного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p>
11.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м до 500 кв.м..</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Деловое управление(4.1)	
	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м..</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
2.	Гостиничное обслуживание (4.7)	
	<p>Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5000 кв.м..</p> <p>2. Гостиницы рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 6 м.</p> <p>3. Максимальный процент застройки – 30%.</p>

		4. Максимальное количество этажей – 3. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3	Трубопроводный транспорт (7.5) Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей - помещения для обслуживающего персонала; - автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей - питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон; 		

Статья 33. Градостроительный регламент. Коммунально-складская зона

Кодовое обозначение зоны (индекс)- П2.

Территориальная зона **П2** предназначена для формирования комплексов производственных, коммунальных предприятий, складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований. Сочетание различных видов разрешенного использования в единой зоне возможно при соблюдении нормативных санитарных требований, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (утв. [постановлением](#) Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. N 74).

1. Санитарно-защитная зона промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.); установленная (окончательная) – на основании результатов натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения санитарных требований

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

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **П2**

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	<p>Служебные гаражи (4.9)</p> <p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 м² Максимальный размер земельного участка - 500.0 м²</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ тены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	

	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 1 га. 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 сложившимся зданиям с учетом требований санитарных норм и правил, технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
<p>3.</p>	<p>Склады (6.9)</p> <p>Размещение сооружений, имеющих 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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м до 5 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
<p>4.</p>	<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обо-</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 3). 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.

	роны, являющихся частями производственных зданий	
5.	Складские площадки (6.9.1)	
	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	<p>11. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м до 3 га.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м.</p> <p>От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений принимается по проекту планировки с учетом положений нормативов градостроительного проектирования, но не более 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p>
6.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	
	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 1000 кв.м..</p> <p>22. 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	
	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 100 кв.м. до 1000 кв.м..</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков</p>

		<p>– 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.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
8.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с КОДОМ 4.9</p>	<p>1 Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 9 кв.м. до 45 кв.м..</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
9.	Магазины (4.4)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и</p>

		объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
10.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Общественное питание (4.6)	
	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв. м до 5000 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м. 3. Предельное количество этажей - 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
3.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	
	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<p>Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1500 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

		зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома - не менее 5 м. 3. Предельное количество этажей 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Вспомогательные виды разрешенного использования

- благоустройство и озеленение территорий;
- размещение контейнеров для мусора;
- размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов.
- предприятия общественного питания (кафе, столовые, буфеты), связанные с непосредственным обслуживанием производственных и промышленных предприятий;
- автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей;
- помещения обслуживающего персонала;
- специализированные магазины оптовой, мелкооптовой, розничной торговли по продаже товаров собственного производства;
- противопожарные водоемы;
- питомники растений для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон;
- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации и лаборатории, связанные с обслуживанием предприятий;

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Минимальная плотность застройки; размеры земельных участков, параметры использования определяются в соответствии с утвержденной в установленном порядке проектно-технической документацией.
2. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы– в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными - эпидемиологическими правилами и нормативами.
3. Озеленение территории 10 - 15 % площадки предприятия.
4. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАиС.

Основные требования при благоустройстве территории:

- организация подъездов и подходов с твердым покрытием, при этом тротуары выполняются в одном уровне с бордюрным камнем, с устройством безбарьерных проездов и организацией съездов для маломобильных групп населения;
- организация парковочных мест для обслуживания зданий, строений;
- организация наружного освещения с радиусом действия не менее 15 м.

1. Разбивка цветников и газонов.
2. Озеленение земельных участков следует производить в соответствии с техническими регламентами, санитарными правилами и нормами, иными действующими нормативными техническими документами.
3. Количество парковочных мест на территории земельного участка определяется в соответствии с техническими регламентами, иными действующими нормативными техническими документами.
4. Схема планировочной организации земельного участка, архитектурные и объемно-планировочные решения, проект организации строительства, разрабатываемые в составе проектной документации объектов капитального строительства, подлежат обязательному согласованию с Администрацией Гусь-Хрустального района.

Статья 34. Градостроительный регламент. Зона сельскохозяйственных угодий

Код обозначения зоны (индекс) – Сх1.

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

Зоны СХ1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности, для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании декоративных растений, фруктов и овощей при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

2. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются на сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения.
3. Виды разрешенного использования земельных участков в границах территориальной зоны **СХ1**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Растениеводство (1.1) Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
2.	Садоводство (1.5) Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 600 кв.м. до 2500 кв.м.
3.	Сенокосшение (1.19) Кошение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.

4.	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20) Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
5.	Коммунальное обслуживание (3.1) Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
6.	Ведение огородничества (13.1) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м ² . отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Условно разрешенный вид использования		
1.	Овощеводство (1.3) Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.

	производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Вспомогательные виды разрешенного использования

- размещение теплиц и подсобных сооружений;
- инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства
- размещение контейнеров для мусора.
- емкости для хранения воды;
- площадки для мусоросборников;
- противопожарные водоемы;
- лесозащитные полосы.

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Межевание земельных участков под садоводство и огородничество согласовывается с администрацией Гусь-Хрустального района.

2. По границе с соседними земельными участками ограждения должны быть проветриваемыми сетчатое или решетчатое; высотой до 1,5 м. Ограждение участков осуществляется по следующему правилу: владелец участка устанавливает забор с правой стороны (относительно фасада здания со стороны проезда) и поровну с соседями по задней стороне участка, при этом столбы и само ограждение устанавливаются со своей стороны.

Статья 35. Градостроительный регламент. Зона занятая объектами сельскохозяйственного производства

Код обозначения зоны (индекс) – Сх2.

1. Территориальная зона **Сх2**, занятая объектами сельскохозяйственного назначения выделена в целях создания правовых условий градостроительной деятельности в части использования и застройки территории, обеспечивающей развитие соответствующих видов сельскохозяйственной деятельности и объектов, обеспечивающих эту деятельность инфраструктур. Зоны **Сх2** предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, размещения зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции сельскохозяйственными производителями и крестьянско-фермерскими хозяйствами при соблюдении перечисленных видов разрешенного использования недвижимости.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Сх2**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	
	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не

		<p>менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p>
2.	Питомники (1.17)	
	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
3.	Сенокосение (1.19)	
	Косение трав, сбор и заготовка сена	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
4.	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	
	Выпас сельскохозяйственных животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.
5.	Коммунальное обслуживание (3.1)	
	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м..</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.</p>
6.	Ведение огородничества (13.1)	
	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и	<p>1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м².</p> <p>отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минималь-</p>

	урожая сельскохозяйственных культур	<p>ный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
7.	Овощеводство (1.3)	
	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p>
8.	Скотоводство (1.8)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</p> <p>5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
9.	Птицеводство (1.10)	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 2 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 1.</p> <p>4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м.</p>

	для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
10.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	
	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 10 м. 5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
Условно разрешенный вид использования		
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 50000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Вспомогательные виды использования:		
<ul style="list-style-type: none"> - цеха по переработке сельхозпродукции; - цеха по приготовлению кормов; - холодильные установки; - административные здания, конторы; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - пункты оказания первой медицинской помощи; - теплицы. 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Размещение хозяйственных, подсобных и административных построек на производственных территориях по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется согласно «Схеме планировочной организации земельного участка», согласованными с администрацией Гусь-Хрустального района.
2. Максимальные и минимальные параметры производственных сельскохозяйственных предприятий, принимаются согласно действующих градостроительных норм.
3. Размещение производственных территорий по первичной переработке сельскохозяйственной продукции и крестьянско-фермерских хозяйств, осуществляется с учетом санитарно-защитных зон, согласно САНПИН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ ОБЪЕКТОВ".

Статья 35.1 Градостроительные регламенты. Зоны садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан (Сх3)

1. Зона предназначена для размещения территорий садовых и огородных земельных участков, используемых населением в целях выращивания сельскохозяйственных культур и отдыха, с возможностью возведения на участке капитального жилого строения.

2. В территориальной зоне разрешено размещение объектов коммунального обслуживания, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны Сх3:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Ведение огородничества (13.1) Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	1. Предельный размер земельного участка - от 100 до 2500 кв.м ² . отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей - 1 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	

	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 1м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 1 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
3.	Предоставление коммунальных услуг(3.1.1)	
	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2500 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.
4	Хранение автотранспорта (2.7.1)	
	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p>	<p>Требуемое расчетное количество машино-мест определяется в соответствии с проектами планировки территорий и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Минимальный размер земельного участка - 9.0 м2 Максимальный размер земельного участка - 45.0 м2 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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые сте-

		<p>ны могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
5	Ведение садоводства (код 13.2)	
	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>1. Предельный размер земельного участка - от 600 до 1500 кв.м².</p> <p>отдельным категория граждан в соответствии с Законом Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 1</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
6	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	
	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	<p>не подлежат установлению.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	
	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликли-</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 400 кв.м. до 1 га</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, не менее – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3.</p>

	ники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м. 3. Предельное количество этажей - 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования
3	Магазины (4.4)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	
	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 5000 кв.м. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗО-УИТ.

		6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
5	Трубопроводный транспорт (7.5)	
	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - дворовые постройки (туалеты, сараи, теплицы, бани и пр.); - индивидуальные гаражи или парковки на садовом участке (без нарушения принципов добрососедства); - емкости для хранения воды; - помещения для охраны коллективных садов; - площадки для мусоросборников; - противопожарные водоемы; - КПП; - административные здания 		

Предельные параметры разрешенного использования

Ширина улиц и проездов в красных линиях	от 15 до 25 м
Минимальные отступы от жилого (садового) дома до красной линий улиц	5 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
до красной линий проездов	3 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки)
Минимальные отступы от хозяйственных и прочих построек до красных линий улиц и проездов	5 м
навес для автомобиля или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда	
Минимальные расстояния до границы соседнего участка:	
от жилого (садового) дома	3 м
от отдельно стоящей хозяйственной постройки [или части садового (жилого) дома] с помещениями для содержания скота и птицы	4 м
от других хозяйственных построек	1 м
от стволов высокорослых деревьев	3 м
от стволов среднерослых деревьев	2 м
от кустарника	1 м
Минимальные расстояния между постройками	
от садового дома или жилого дома до душа, отдельно стоящей бани (сауны), надворной уборной	8 м
от колодца до надворной уборной и компостного устройства	8 м

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны специального назначения, связанной с захоронениями

Код обозначения зоны (индекс) - Сп1.

Зона Сп1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ, Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Зона предназначена для размещения кладбищ. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Сп1**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	Ритуальная деятельность (Код – 12.1) Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
2.	Специальная деятельность (код – 12.2) Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению. Устанавливаются в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.
Условно разрешенный вид использования		
1	Бытовое обслуживание (3.3) Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2 га 2. Минимальные отступы от границ земель-

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>ных участков для определения места размещения зданий/сооружений - не менее 5м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - 3</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 %</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
2.	<p>Религиозное использование (3.7)</p> <p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 2,0 га</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, не менее 3 м. От красной линии улиц расстояние до жилого дома – не менее 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей - не подлежит установлению</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования:		
<ul style="list-style-type: none"> - захоронения (для закрытых кладбищ), - крематории (для закрытых кладбищ), - временные торговые объекты, - автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей. 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Санитарно-защитные зоны, охранные зоны и минимальные разрывы – в соответствии с действующими нормативными актами, санитарными, эпидемиологическими правилами и нормативами.

Параметры и условия физических и градостроительных изменений:

- выбор участков для устройства мест погребения должен осуществляться на основе положительных решений экологической и санитарно-гигиенической экспертизы. При выборе участков для устройства кладбищ следует учитывать свойства грунтов. Грунты не менее чем на глубину 2 м должны быть сухими, легкими, воздухопроницаемыми. Уровень стояния грунтовых вод не должен быть выше 2,5 м от поверхности земли;

- при отсутствии необходимых гидрогеологических условий рекомендуется проводить инженерную подготовку территории будущего кладбища, включающую осушение

территорий, устройство дренажей, засыпку на поверхность мелкозернистых сухих грунтов;

- для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зеленых насаждений - не менее 25%;

- территорию кладбища независимо от способа захоронения следует подразделять на функциональные зоны: входную, ритуальную, административно-хозяйственную, захоронений, моральной (зеленой) защиты по периметру кладбища;

- размеры территорий кладбищ традиционного и урнового захоронений исчисляется отдельно для каждого из них, для чего необходимо учесть соотношение этих типов захоронений в общей смертности населения;

- общие размеры территорий кладбищ определяются как сумма площадей кладбищ традиционного и урнового захоронений. Размеры участков кладбищ должны быть не менее 0,5 га и не более 40 га;

- расстояние от границ участков:

кладбищ традиционного захоронения:

- до красной линии – 6 м;

- до стен жилых домов – 300 м;

- до зданий общеобразовательных школ, детских дошкольных и лечебных учреждений – 300 м;

после закрытия кладбищ традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.

Статья 37. Градостроительный регламент. Зона рекреационного назначения

Кодовое обозначение зоны (индекс)- Р.

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

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Данная зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях проведения досуга населением.

Назначение территорий:

Парки – озелененные территории, площадью не менее 10га, многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения,

Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы - не менее 70%, аллеи, дорожки, площадки – 25-28%, здания и сооружения – 5-7%.

Сквер – компактная озелененная территория, предназначенная для повседневного кратковременного отдыха и транзитного передвижения населения площадью от 0,5 до 2,0 га.

На территории сквера запрещается размещение застройки. Соотношение элементов территории: зеленые насаждения и водоемы – 60-80%, аллеи, дорожки, площадки – 40-20%. Территории скверов оборудуются малыми архитектурными формами: фонтанами, бассейнами, лестницами, беседками, светильниками и др.

Бульвары – озелененные территории линейной формы, предназначенные

для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха. Ширина бульваров не менее 10м. При ширине бульваров более 50 м возможно размещение детских игровых комплексов, водоемов, объектов рекреационного обслуживания (павильонов, кафе).

Высота застройки не должна превышать 6 м. Соотношение элементов бульвара шириной более 50 м: зеленые насаждения и водоемы – 65-70%, аллеи, дорожки, площадки – 30-25%, застройка – не более 5%.

1. Территориальная зона **Р** предназначена для обустройства объектов отдыха, спорта, досуга и туризма, мест для массового отдыха местного и приезжающего населения, проведения массовых культурно-спортивных мероприятий, пикников, обустройства палаточных городков.
2. Основу зоны составляют природные ландшафты (не менее 50% площади зоны).
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны **Р**:

N	Вид разрешенного Исползования (код по классификатору)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Основной вид разрешенного использования		
1.	<p>Отдых (рекреация) (5.0)</p> <p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	<p>В соответствии с проектами планировки территории и действующими местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
2.	<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p> <p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 50 кв.м. до 500 кв.м.. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Предельная высота зданий, строений и сооружений - 7 м, за исключением труб, вентиляционных каналов, антенно-мачтовых сооружений. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежат установлению.

		5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	Спорт (5.1) Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. Спортивные сооружения открытого типа располагать от жилой застройки на следующих расстояниях: - свыше 500 мест – не менее 300 м; от 100 до 500 мест – не менее 100 м; до 100 мест – не менее 50 м. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
4.	Культурное развитие (3.6) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 1000 кв.м. до 3 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельное количество этажей – 3 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
5.	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков 1000 кв.м. до 5 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы –5м. 3. Предельное количество этажей – 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
6.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	

	Размещение парков культуры и отдыха	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м.</p> <p>3. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	
	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1000 кв.м..</p> <p>2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м.</p> <p>3. Предельное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – участка 60%.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.</p>
Условно разрешенный вид использования		
1.	Обслуживание автотранспорта (4.9)	
	парковки автостоянки для временного хранения туристических автобусов автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей открытого типа	<p>1. Минимальный размер земельного участка - 45.0 кв.м Максимальный размер земельного участка - 500 м2</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 индивидуальных гаражей: От фронтальной границы до основного строения – не менее 1,5м.; От боковых и задней стены основного строения до границ примыкающего земельного участка – не менее 1м. При строительстве блоков гаражей – задние (стены расположенные напротив ворот)/ боковые стены могут блокироваться друг с другом при этом отступы до границ соседнего земельного участка не устанавливаются.</p> <p>3. Предельное количество этажей 1, высота – не более 5м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ</p> <p>6.Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования</p>

2.	<p>Развлечения (4.8)</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 500 кв.м. до 1,0 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений - 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5м. 3. Предельная высота здания - 25 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ.
3.	<p>Магазины (4.4)</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков от 200 кв.м. до 1 га. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков для определения места размещения зданий/сооружений – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы – 5 м. 3. Количество этажей не более 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50% 5. Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства - в границах ЗОУИТ. 6. Иные параметры в соответствии с требованиями технических регламентов, сводов правил, нормативов градостроительного проектирования..
Вспомогательные виды разрешенного использования		
<ul style="list-style-type: none"> - благоустройство и озеленение территории; - размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей объектов. - пункты первой медицинской помощи, - киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания, - общественные туалеты, - некапитальные строения для кафе и закусочных, - элементы благоустройства, малые архитектурные формы; - мемориальные комплексы; - аттракционы, - летние эстрады, - спортивно-зрелищные и физкультурно-оздоровительные сооружения, - культовые объекты, - сезонные обслуживающие объекты, 		

Предельные параметры разрешенного использования недвижимости:

1. Параметры принимаются в соответствии с действующими градостроительными нормативами.
2. На землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
3. Тип ограждения, его внешний вид и место установки согласовывается ОАиС.

Статья 38. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций;
- границы зон охраняемого природного ландшафта.

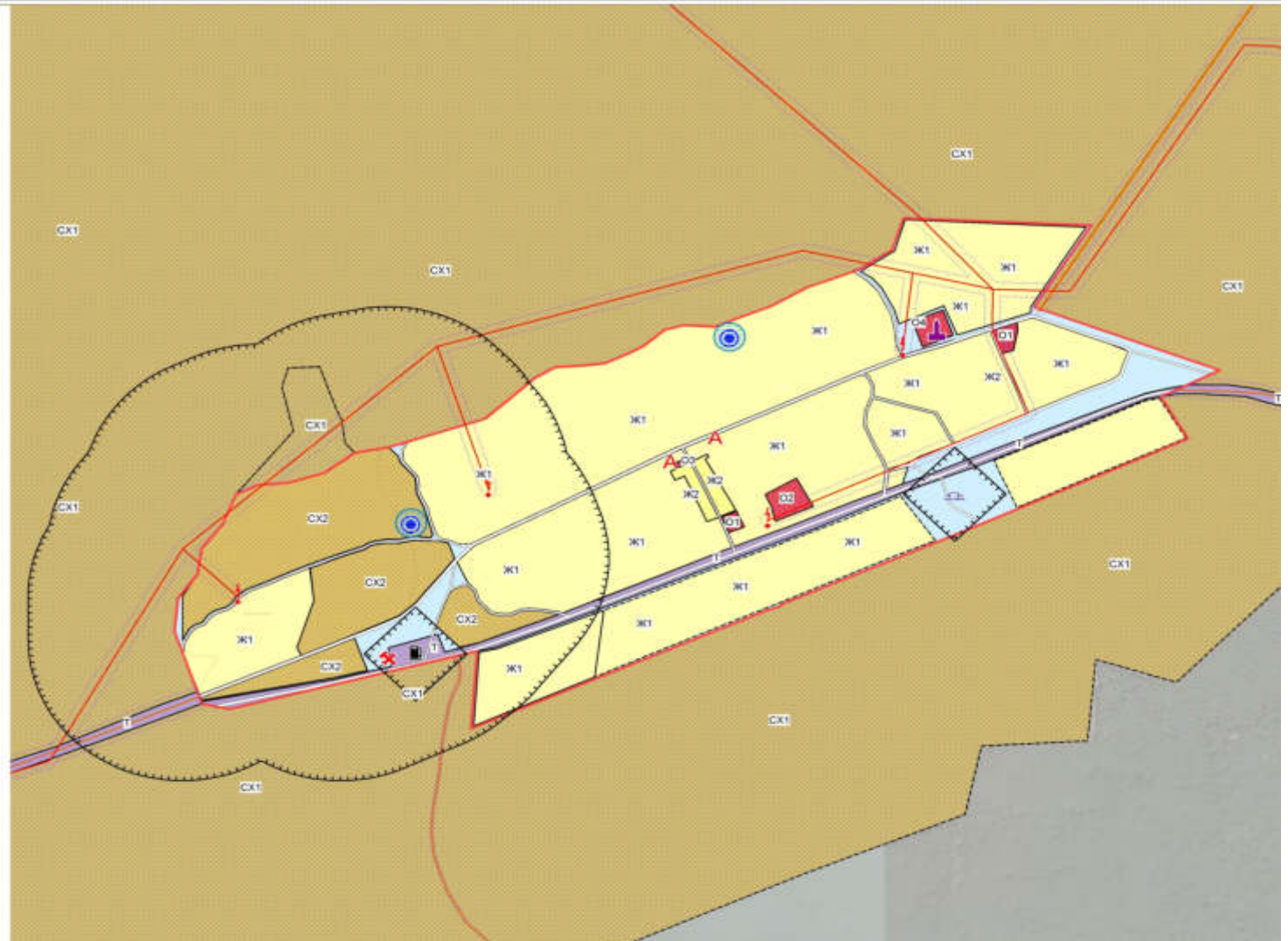
3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

**Правила землепользования и застройки муниципального образования пос. Анопино (сельское поселение)
Гусь-Хрустального района Владимирской области "Карта градостроительного зонирования.
Карта зон с особыми условиями использования территории д. Никулино"**

Условные обозначения

Планир.	Суть	Границы
		— граница населенного пункта
Жилые зоны		
Ж 1	Ж 1	зона индивидуальной жилой застройки
	Ж 2	зона массовой застройки
Общественно-деловая зона		
	О 1	зона делового, общественного и складского назначения
	О 2	зона размещения объектов торговли и коммунально-бытового назначения
	О 3	зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности
	О 4	общественно-деловая зона специального вида
Инженерная и транспортная инфраструктура		
	Т	транспортная инфраструктура
	В	автозаправочная станция
	ЭП 30 кВт	ЭП 30 кВт
	↑	трансформаторная подстанция
	↑	реконструкция трансформаторных подстанций
	А	автобусная остановка
	М.Ст.	метрополитенская станция
	Х	станция технического обслуживания
	С	артезианская скважина
Улично-дорожная сеть		
		дорога общего пользования населенного пункта
		улично-дорожная сеть в населенном пункте
Зона сельскохозяйственного использования		
С х 1	С х 1	интенсивное, фермерское хозяйство
	С х 2	зона заготовки сырья для переработки
	С х 3	зона заготовки сырья для переработки
Прочие зоны		
Т О П	Т О П	территория общего пользования
Планировочные ограничения		
		охранная зона
		санитарно-защитная зона
		зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
Объект культурного наследия		
	↓	памятник



Приложение 4
к решению Совета
народных депутатов района
от 24.08.2021 № 75

Правила землепользования и застройки муниципального
образования пос. Анопино (сельское поселение)
Гусь-Хрустального района Владимирской области
"Карта градостроительного зонирования.

Карта зон с особыми условиями
использования территории с.Вешки"

